

Alphen aan den Rijn

Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Alphen aan den Rijn
met kenmerk: V2020/614
Datum: 1-10-2020

5331533_1595020270817_J-50-N_bouwk_nieuw_dd_17-07-2020

H. Lindhout

Piet Heinstraat 4, 2712 KE Zoetermeer, Tel.: 079-3419817, mob. 06-44258070, e-mail: lindhout-nd@filinet.nl

Werk:

**Verbouwing pand tot 3 woningen
Julianastraat 50
2771 DZ Boskoop**

Onderdeel:

**Aanvraag
omgevingsvergunning
Nieuwe situatie**

Inhoudsopgave:

Begane grond nieuw	blz. 1
1 ^e verdieping nieuw	blz. 2
2 ^e verdieping nieuw	blz. 3
3 Gevels nieuw + daglichtberek.	blz. 4
Linker zijgevel nieuw	blz. 5
Dwarsdoorsneden nieuw	blz. 6
Langsdoorsnede nieuw	blz. 7
Ventilatiebalansberekening	blz. 8
Veiligheidsplan	blz. 9

Opdrachtgever:

Dhr. A. de Zeeuw
Esdoornlaan 5
2742 XG Waddinxveen
Tel. 06-50571275

Schaal : 1 : 100
Datum : 17-07-2020
Wijz. a. :
Wijz. b. :
Wijz. c. :

Formaat : A3 en A4 Tekeningnr:

J-50-N



Julianastraat 50

Fragment uit brief van de gemeente n.a.v. ons ingediende initiatiefverzoek m.b.t. bestemmings aanpassing en perceelmogelijkheden:

Adviezen

*De stedenbouwkundige is akkoord met het aangepaste plan.

*De welstandscommissie is in principe akkoord met het bouwplan (IPA).

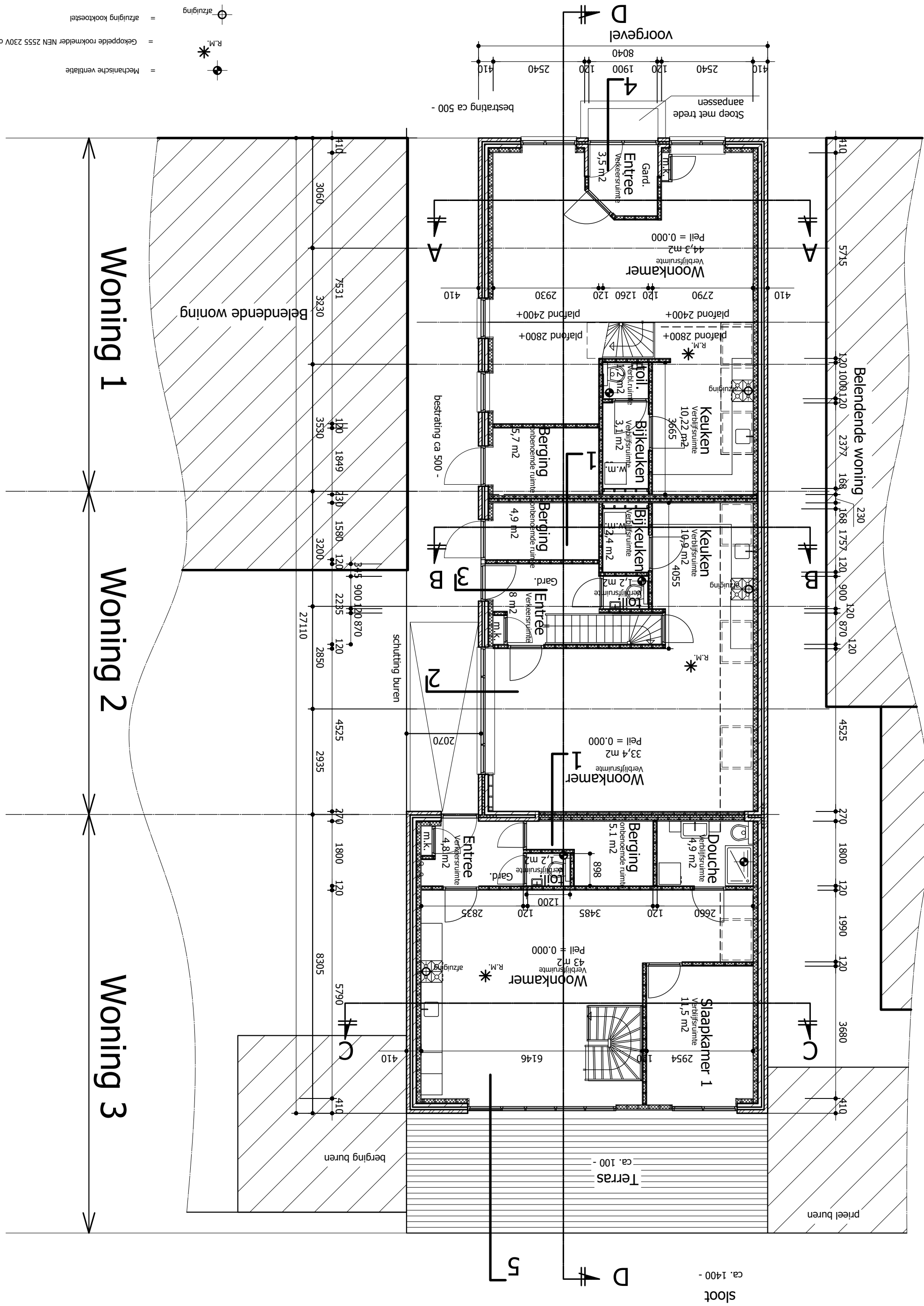
*De beleidsadviseur Wonen is in principe akkoord met het plan. Het is fijn dat potentiële kopers nog invloed kunnen uitoefenen op de indeling van de woningen. Wel verdient het aanbeveling de woningen betaalbaar te houden (tot maximaal Eur. 200.000,--) en als het enigszins kan te bestemmen voor bijvoorbeeld starters. Er zijn in Boskoop namelijk nauwelijks goedkope koopwoningen op de markt beschikbaar.

Julianastraat 50 Boskoop

Plattegrond beganegrond NIEUW

Na strippen van het pand de maten en constructie controleren

- = Mechanische ventilatie
- = Gekoppelde rookmelder NEN 2555 230V op elke etage.
- = afzuiging kooktoestel






Woning 1

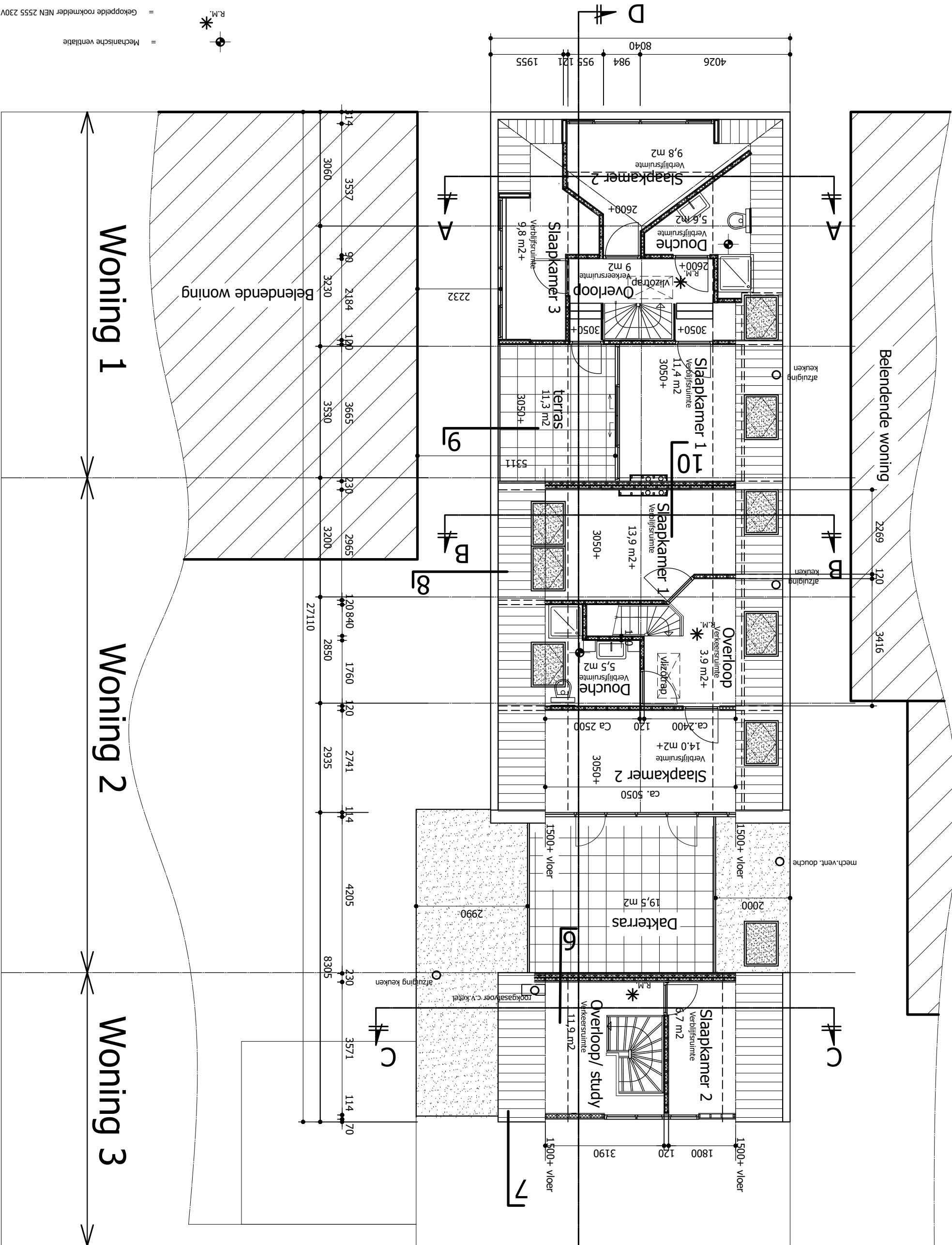
Woning 2

Woning 3

1e verdieping NIEUW

Na strippen van het pand de maten en constructie controleren

=  Mechanische ventilatie
 =  Gekoppelde rookmelder NEN 2555 230V op elke etage
 R.M. 



Woning 1

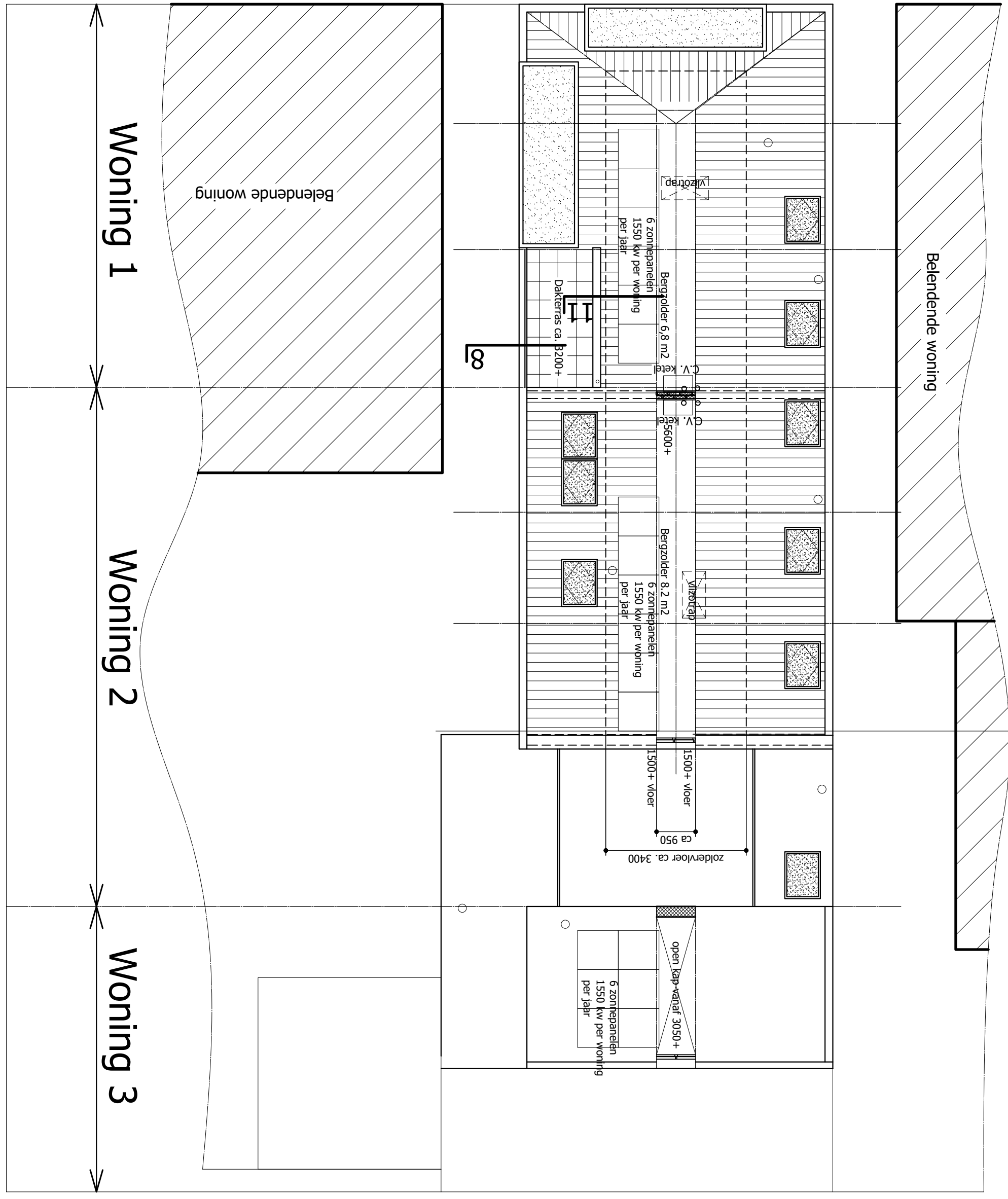
Woning 2

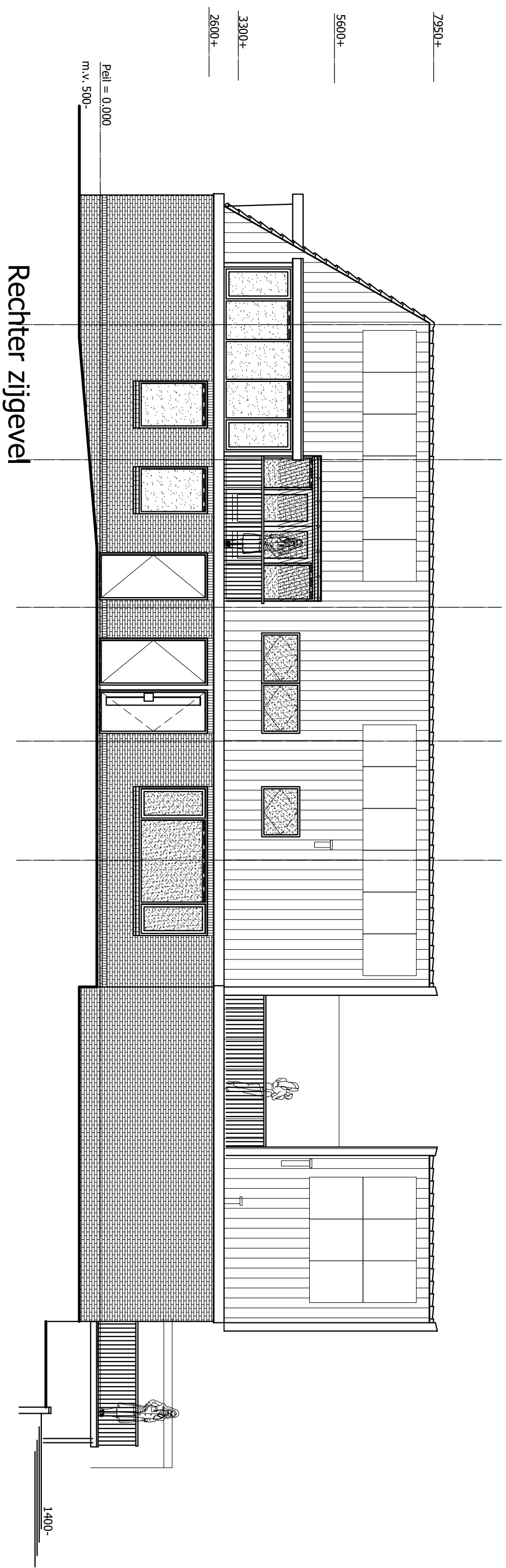
Woning 3

Julianastraat 50 Boskoop

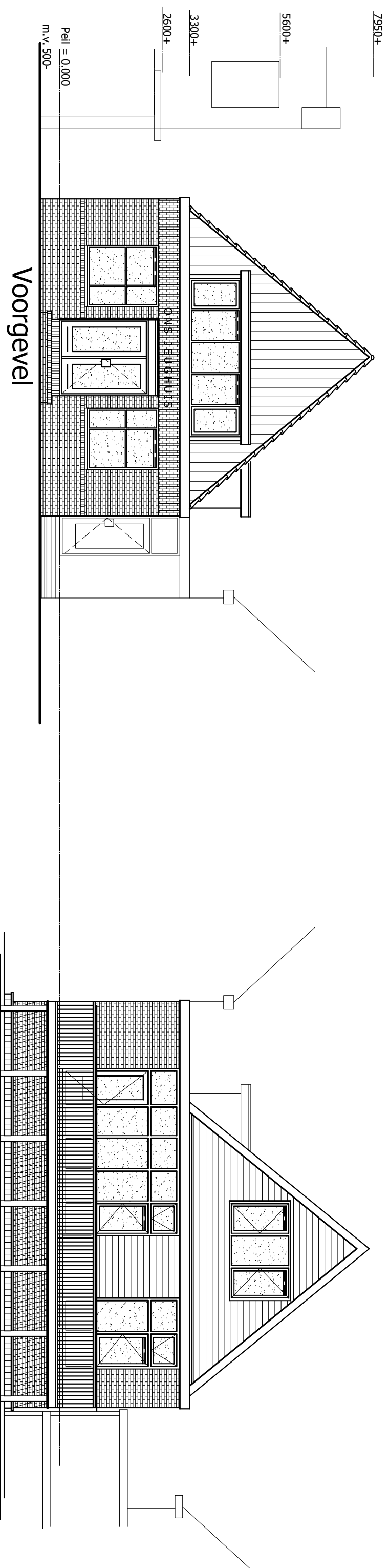
2e verdieping NIEUW

Na strippen van het pand de maten en constructie controleren





Rechter zijgevel



Voorgevel

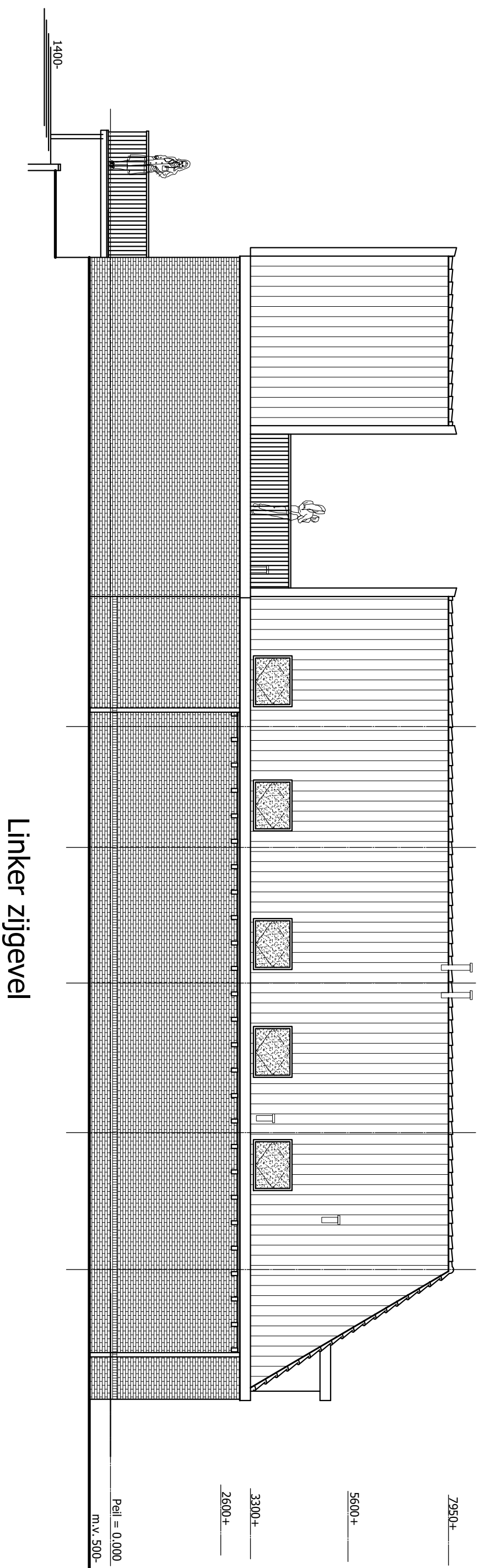
Achtergevel

Julianastraat 50 Boskoop

Gevels NIEUW

4

Na strepen van het pand de maten en constructie controleren



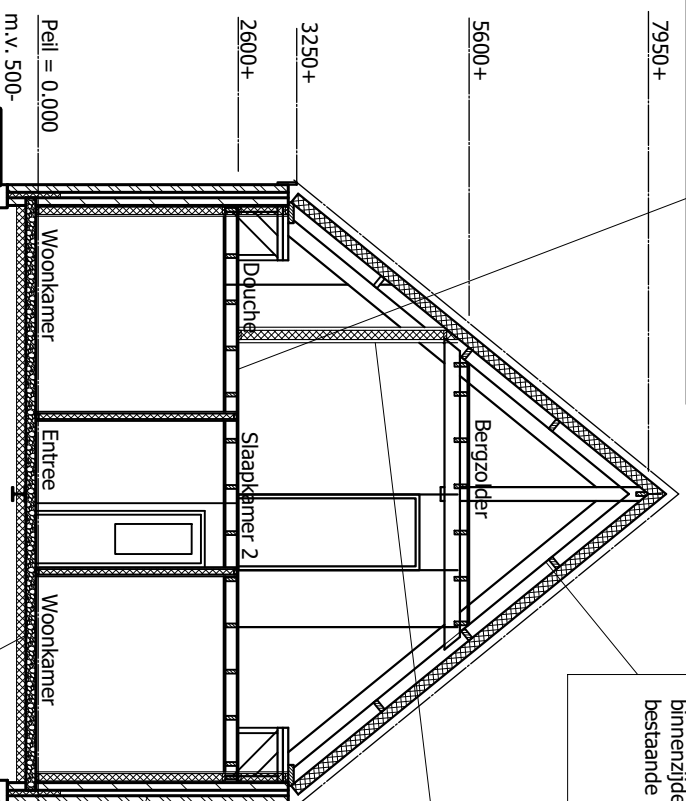
Linker zijgevel

1e verdieplingsvloer:
balklaag n.t.b. door constructeur
rachsels 22 x 50 h.o.h. 300 mm
stucplaat 9,5 mm

7950+

Dakpakket :
Keramische pannen
Panlatten 22 x 50 mm
Geïsoleerde dakelementen nieuw,
binnenzijde wit Rc = 6,0
bestaande gordingen 60 x 160

scheidingswand:
12,5 mm gipskartonplaat
10 mm underlayment
stijl- en regelwerk 38 x 71 h.o.h. 300
vullen met zachte isolatie
10 mm underlayment
12,5 mm gipskartonplaat

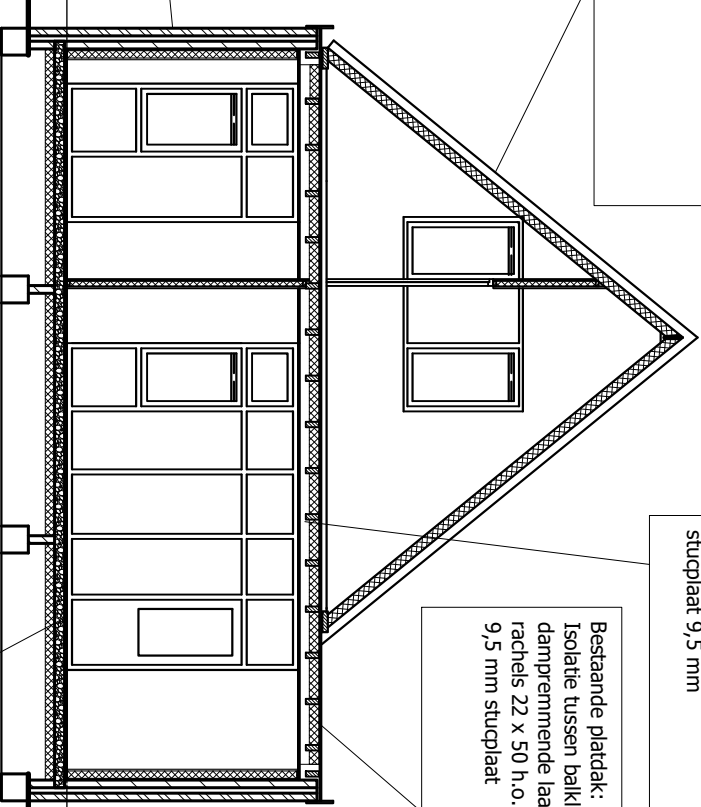


Doorsneden A - A

Begane grond vloer:
geventileerde kruipruimte
bestaande Isolatie, bevestiging tegen o.k.
betonvloer nalopen Rc = 4,6
bestaande betonvloer

Gevelpakket:
Bestaande spouwmuur
20 mm luchtsponw
dampopenfolie
stijl- en regelwerk 38 x 96 mm
waartussen 90 mm PIR Rc = 4,6
dampremmende laag
9 mm underlayment
12,5 mm gipskartonplaat

Dakpakket Nieuwe dak:
Keramische pannen
Panlatten 22 x 50 mm
Geïsoleerd zelfdragend dakelement
binnenzijde wit Rc = 6,0



Doorsneden C - C

Begane grond vloer:
geventileerde kruipruimte
bestaande Isolatie, bevestiging tegen o.k.
betonvloer nalopen Rc = 4,6
bestaande betonvloer

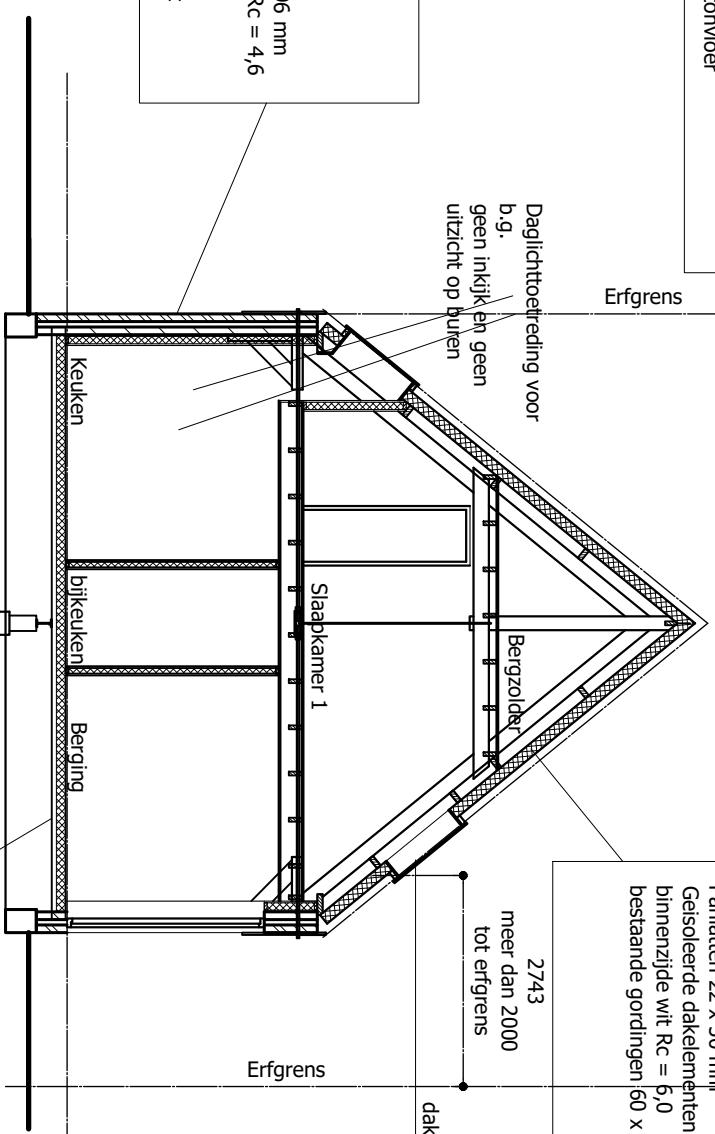
1e verdieplingsvloer:
bestaand vloerhout
bestaande balklaag controleren door constructeur
bestaande isolatie nalopen op bevestiging
rachsels 22 x 50 h.o.h. 300 mm
stucplaat 9,5 mm

Bestaande plattendak:
Isolatie tussen balklaag verbeteren tot Rc = 6,0
dampremmende laag
rachsels 22 x 50 h.o.h. 300
9,5 mm stucplaat

Gevelpakket:
Bestaande spouwmuur
20 mm luchtsponw
dampopenfolie
stijl- en regelwerk 38 x 96 mm
waartussen 90 mm PIR Rc = 4,6
dampremmende laag
9 mm underlayment
12,5 mm gipskartonplaat

Daglichttoetreding voor
b.g.
geen inijk en geen
uitzicht op buien

Erfgrens



Doorsneden B - B

Begane grond vloer:
geventileerde kruipruimte
bestaande balklaag
Isolatie tussen de balken Rc = 4,6
bevestiging nalopen
bestaand vloerhout

Julianastraat 50 Boskoop

Doorsneden NIEUW

Na strippen van het pand de maten en constructie controleren

Gevepakkert:
Bestaande spouwmuur
20 mm luchtspouw
dampopenfolie
stijl- en regelwerk 38 x 96 mm
waartussen 90 mm PIR Rc = 4,6
dampremmende laag
9 mm underlayment
12,5 mm gipskartonplaat

Dakpakket :
Keramische pannen
Panlaten 22 x 50 mm
Geïsoleerde dakelementen nieuw,
binnenzijde wit Rc = 6,0
bestaande gordingen 60 x 160

Woningsscheidende wand 60 min.
WBDBO
2 x 12,5 mm gipskartonplaat
10 mm underlayment
stijl en regelwerk 38 x 89 h.o.h. 600
20 mm spouw
stijl en regelwerk 38 x 89 h.o.h. 600
10 mm underlayment
2 x 12,5 mm gipskartonplaat
volledig vullen met steen- of glaswol
ten behoeve van geluidwering en
brandwering

Daglichttoetreding voor
b.g.
geen inijk en geen
uitzicht op bureu

Dakterras t.p.v. bestaande platdak:
Terrastegels 600 x 600 x 40 mm
tegeldragers
Dakbedekking bitumineus
bestaande isolatie tussen balklaag nalopen en
verbeteren tot Rc = 6,0
dampremmende laag
rachsels 22 x 50 h.o.h. 300
9,5 mm stuuplaat

Dakpakket Nieuwe dak:
Keramische pannen
Panlaten 22 x 50 mm
Geïsoleerd daklement sporenkap scharnierkap Rc = 6,0
binnenzijde wit afgewerkt

1e verdiepingvloer:
vloerhout 18 mm underlayment
balklaag n.t.b. door constructeur
rachsels 22 x 50 h.o.h. 300 mm
stuuplaat 9,5 mm

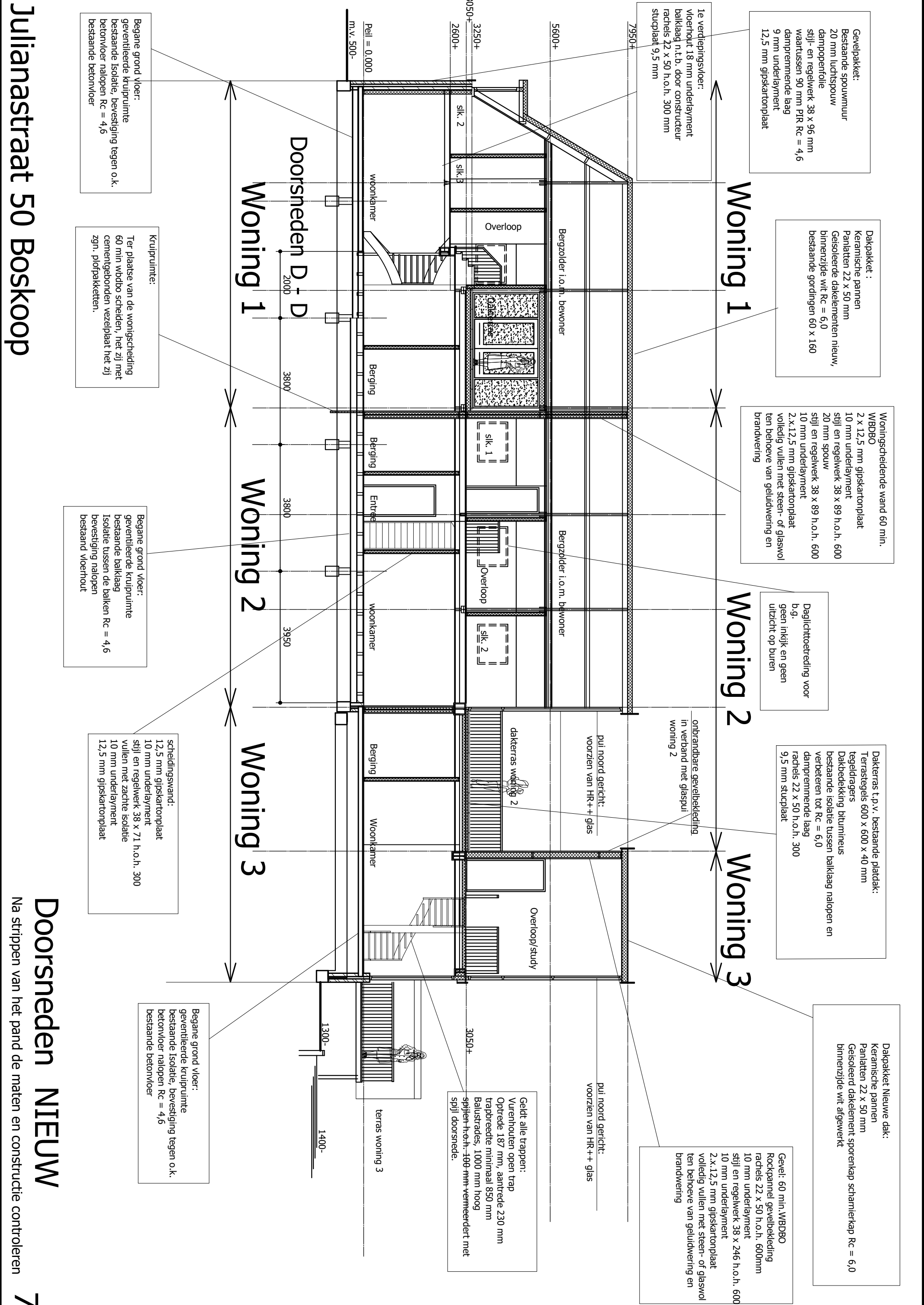
onbrandbare gevelbekleding
in verband met glaspui
woning 2

pui noord gericht:
voorzien van HR++ glas

Gevel: 60 min. WBDBO
Rockpannel gevelbekleding
rachsels 22 x 50 h.o.h. 600mm
10 mm underlayment
stijl en regelwerk 38 x 246 h.o.h. 600
10 mm underlayment
2 x 12,5 mm gipskartonplaat
volledig vullen met steen- of glaswol
ten behoeve van geluidwering en
brandwering

Geldt alle trappen:
Vurenhouten open trap
Optrede 187 mm, aantrede 230 mm
trapbreedte minimaal 850 mm
Balustrades, 1000 mm hoog
spijlen h-o-h. 100 mm vermeerderd met
spijl doorsnede.

pui noord gericht:
voorzien van HR++ glas



Begane grond vloer:
geventileerde kruipruimte
bestaande Isolatie, bevestiging tegen o.k.
betonvloer nalopen Rc = 4,6
bestaande betonvloer

Kruipruimte:
Ter plaats van de woningscheiding
60 min wbdbo scheiden, het zij met
cementgebonden vezelplaat het zij
zgn. pilotpakketten.

Begane grond vloer:
geventileerde kruipruimte
bestaande balklaag
Isolatie tussen de balken Rc = 4,6
bevestiging nalopen
bestaand vloerhout

scheidingswand:
12,5 mm gipskartonplaat
10 mm underlayment
stijl en regelwerk 38 x 71 h.o.h. 300
vullen met zachte isolatie
10 mm underlayment
12,5 mm gipskartonplaat

Begane grond vloer:
geventileerde kruipruimte
bestaande Isolatie, bevestiging tegen o.k.
betonvloer nalopen Rc = 4,6
bestaande betonvloer

Ventilatiebalansberekening Woning 1

<p>Ventilatiecapaciteit van een woning volgens art. 3.10 bouwbesluit</p> <p>Ruimte o1s grote dan of gelijk aan 0,9 dm³/s per m² vloeroppervlakte kleine dan of gelijk aan 0,7 dm³/s per m² vloeroppervlakte met een minimum van 7 dm³/s</p> <p>Verlijingsgebied grote dan of gelijk aan 0,7 dm³/s per m² vloeroppervlakte met een minimum van 7 dm³/s</p> <p>Verlijingsruimte grote dan of gelijk aan 7 dm³/s</p> <p>Toilet grote dan of gelijk aan 14 dm³/s</p> <p>Badruimte grote dan of gelijk aan 21 dm³/s opstapplaats max 15kV</p> <p>Keuken grote dan of gelijk aan 2 dm³/s per m³ netto inhoud van de meeter ruimte met een minimum van 2 dm³/s</p> <p>Meterruimte</p>	<p>Beslating openen onder binnendeuren Luchstroom (qv) 1 dm³/s Luchtsnelheid 0,83 m/s</p> <p>doorlaatoppervlakte berekenen met $qv = A \times V$ $1 \text{ dm}^3/\text{s} = A \times 8,3 \text{ dm/s}$ $A = 0,12 \text{ dm}^2 \text{ of } 12 \text{ cm}^2$</p> <p>Uitgaan van deursprekbeed 65 cm breed</p> <p>doorlaat oppervlakte ventilatorcoaster per ruimte is cm²</p> <p>Luchtsnelheid buitenlucht 1 m/s doorlaat = benodigde ventilatie x 1000 : 100 cm/min</p>
---	---

woning 1

Ruimte	oppervlakte m ²	Benodigde ventilatie dm ³ /s	aanvoer (dm ³ /s)	voorziening	inlar ruimte	Capaciteit	Daursprek of in mm	rooster cm ²	Doorlaat oppervlakte ventilatorcoaster in cm ²
Woonkamer	44,3	39,9	39,9	deur	bijkeuken	17,3	24,4	207,6	398,7
keuken	10,2	9,2	9,2	MV	bulben	35,0			mechanische afzuiging 35 dm ³ /s
entree	3,5	3,2	3,2	entree	kamer	3,2	4,4	37,8	31,5
Toilet	1,2	14,0	14,0	MV	bulben	35,0	49,4		mechanische afzuiging 35 dm ³ /s
Bijkeuken	2,9	2,6	2,6	keuken	naar toilet	2,6	3,7	31,2	26,1
Badruimte	5,7	68,8	68,8	via ventilatorcoaster	m.v. capaciteit	70,0			
Totaal									

woning 2

Ruimte	oppervlakte m ²	Benodigde ventilatie dm ³ /s	aanvoer (dm ³ /s)	voorziening	inlar ruimte	Capaciteit	Daursprek of in mm	rooster cm ²	Doorlaat oppervlakte ventilatorcoaster in cm ²
Slaapkamer 1	11,4	10,3	10,3	deur	naar overloop	10,3	14,5	123,1	102,6
Slaapkamer 2	9,8	8,8	8,8	deur	naar overloop	8,8			88,2
Slaapkamer 3	9,8	8,8	8,8	deur	naar overloop	8,8	12,5	105,8	88,2
Douche	5,6	14,0	14,0	MV	naar buiten	50,0	39,4		mechanische afzuiging 50 dm ³ /s
overloop	8	7,2	27,9	deur	naar douche	27,9	39,4	334,8	
Totaal									

woning 3

Ruimte	oppervlakte m ²	Benodigde ventilatie dm ³ /s	aanvoer (dm ³ /s)	voorziening	inlar ruimte	Capaciteit	Daursprek of in mm	rooster cm ²	Doorlaat oppervlakte ventilatorcoaster in cm ²
Woonkamer	43	38,7	38,7	MV	keuken open met woonk.	65,0			387
Keuken	4,8	4,3	4,3	entree	deur	18,3	25,8	219,6	mechanische afzuiging 65 dm ³ /s
entree	4,8	4,3	4,3	keuken	deur	18,3	25,8	219,6	43,2
Slaapkamer 1	11,5	10,4	10,4	deur	woonkamer	10,4	14,7		
Toilet	1,2	14,0	14,0	MV	naar douche	14,0	19,8		mechanische afzuiging 25 dm ³ /s
douche	2,4	2,2	2,2	MV	bulben	25,0	3,7	31,2	21,6
Overloop / studv	11,9	10,7	10,7	trapez	naar b. bl.	16,7			107,1
Slaapkamer 2	6,7	6,0	6,0	keuken	woonkamer	6,0	8,5		60,3
Badruimte	4,0	4,0	4,0	m.v. capaciteit		65,0			
Totaal									

Veiligheidsplan art. 8.7 bouwbesluit

Werk: 3 woningen Julianastraat 50 te Boskoop

Voor de tekening behorend bij het veiligheidsplan zie tekening op volgende bladzijde. Hierop zijn de volgende zaken aangegeven:

1. de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1.1. De toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats. Het verbrede trottoir incl. pad langs het pand zal op 90 cm na door middel van hekwerken worden afgeschermd om daarmee het verschil tussen openbaar gebied en privé terrein te markeren. Alle werkzaamheden worden binnen de hekwerken en het pand verricht.
 - 1.2. De ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken.
 - 1.3. De situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 1.4. De aan- en afvoerwegen zijn op de situatie tekening aangegeven d.m.v. codering (A-A).
 - 1.5. de laad-, los- en hijszones zijn op de situatietekening aangegeven d.m.v. de codering (L-L) en (H-Z) De tijdsduur zal zo kort mogelijk gehouden worden in verband met het feit dat de Potgieterstraat een dood lopende straat is.
 - 1.6. De plaats van bouwketen is niet van toepassing, de eigenaar zorgt voor catering en schaft mogelijkheden binnen het bestaande pand.
 - 1.7. De in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen worden ongemoeid gelaten voor eventueel heiverken en ontgravingswerkzaamheden uit zal een KLIC-melding worden gedaan door de aannemer.
 - 1.8. De plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen vinden binnen het pand plaats, veelal zorgt de aannemer voor het dagelijks aanvoeren, direct verwerken en weer afvoeren van zijn machines en hulpmaterialen.
 - 1.9. De bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen, op het werk is een schuimblusser aanwezig, de elektra groepen die het pand voeden worden uitgeschakeld. De steiger worden voorzien van gaas om vallen van gereedschappen en materialen tegen te gaan.
2. De toe te passen bouw- of sloopmethodiek bestaat uit enerzijds een steiger rondom het werk, in overleg met burens, anderzijds wordt veel van binnenuit gewerkt bij deze aanpassing van het pand. De toe te passen materialen zijn in de details van de bouwaanvraagtekening aangegeven. Van het materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden zijn in grote lijn al genoemd de steiger en gaasbespanning, uiteraard worden de constructieberekeningen in acht genomen, ook de tijdelijke ondersteuning worden deskundig verzorgd.
3. Indien een bouwput wordt gemaakt: n.v.t.
4. Een rapport van een akoestisch onderzoek is gezien de aard van de werkzaamheden niet van toepassing.
5. Een rapport van een trillingenonderzoek is niet van toepassing.

Julianastraat 50 te Boskoop

openbare parkeerplaats met toegangsweg
Met name voor de kap op de achterzijde.
(incidenteel)



