



Algemene informatie

23.022.000

V2.0 DD. 31-07-2023

PLANTSOEN 5 GEMEENTE LEIDEN

Behoort bij beschikking van
Burgemeester en Wethouders
van Leiden

Wabo Z/23/3542502



LABORDUS
partner in bouwen



SITUATIE

Schaal 1:1000

Deze kaart is noord gericht



IMPRESSIE BESTAANDE TOESTAND



achtergevel





achtergevel - gevelkozijn eerste verdieping.



achtergevel - gevelkozijn tweede verdieping.

IMPRESSIE BESTAANDE TOESTAND



achtergevel - gevelkozijnen tweede verdieping.



IMPRESSIE BESTAANDE TOESTAND



achtergevel buren.



achtergevel uitbouw buren.



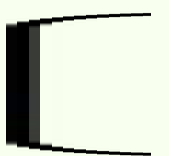
achtergevel uitbouw buren.



IMPRESSIE BESTAANDE TOESTAND



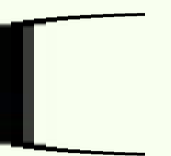
Impressie bestaande binnenplaats.



IMPRESSIE BESTAANDE TOESTAND



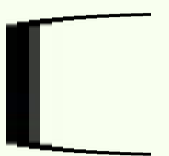
Impressie kozijnen en ramen eerste verdieping.



IMPRESSIE BESTAANDE TOESTAND

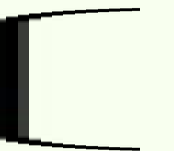
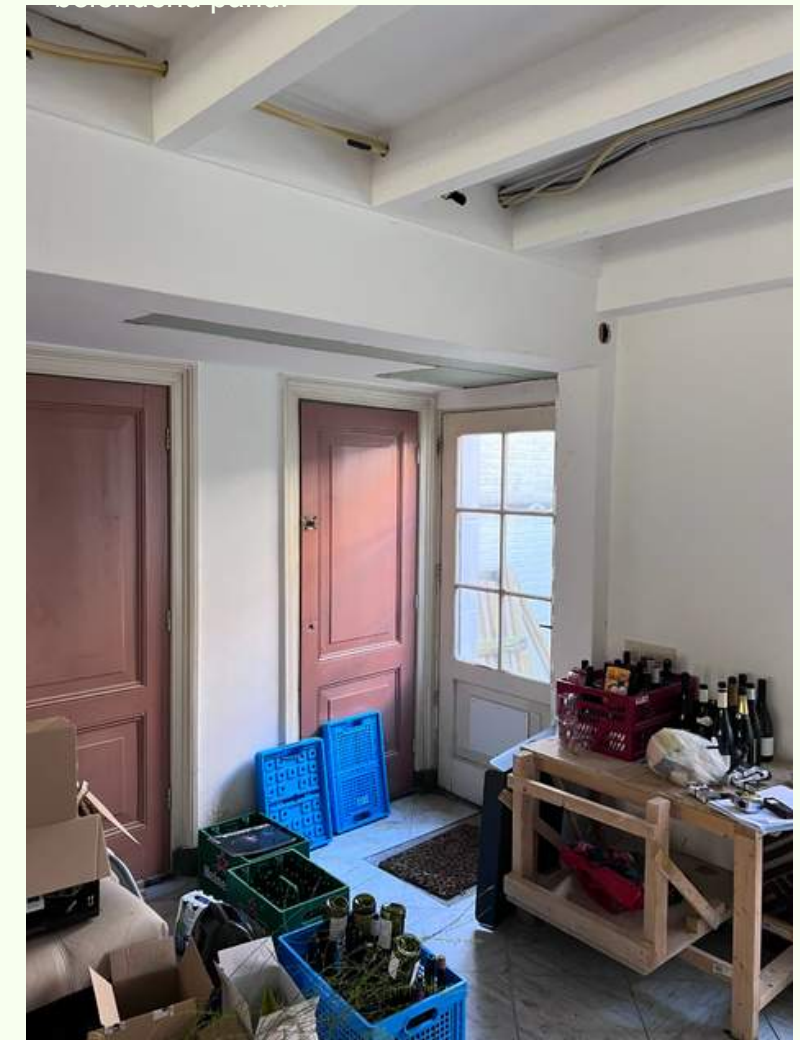


Impressie kozijnen en ramen tweede verdieping.

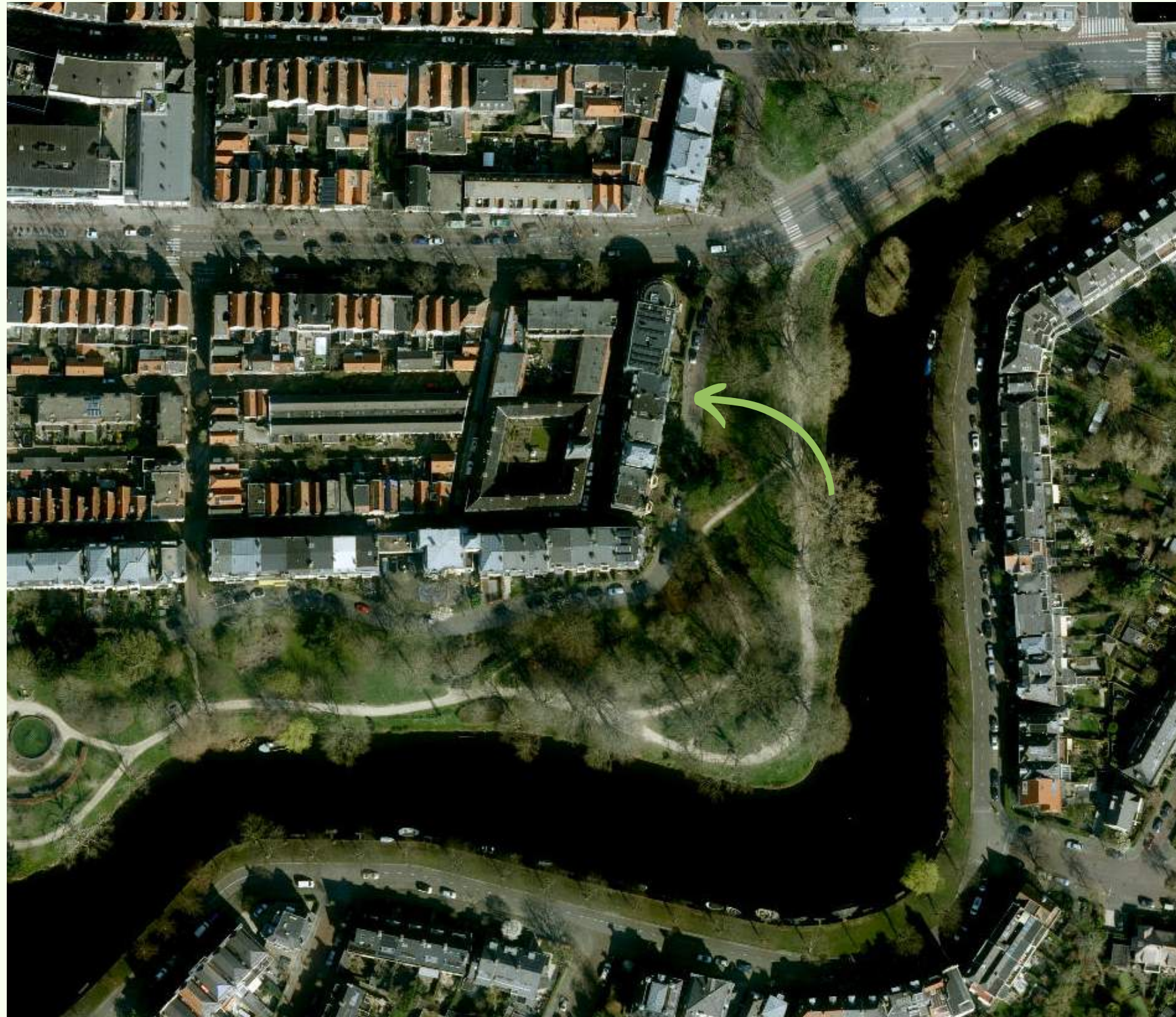




IMPRESSIE BESTAANDE TOESTAND INTERIEUR



IMPRESSIE BESTAANDE TOESTAND



WERKOMSCHRIJVING

De werkzaamheden

De volgende bouwactiviteiten vinden plaats:

- Het vergroten van het Souterrain middels een uitbouw evenals er bij de burens op nummer 3 en nummer 7 is gerealiseerd. Door deze ingreep kan er een auto op eigen terrein geplaatst worden evenals fietsen en/of scooters en ontstaat er bergruimte. Hiermee verdwijnt de auto uit de straat en de fietsen uit de voortuin.
- Het inbrengen van een kleine extra badruimte (ruimte k04a). Een welkome functie gezien de enige badruimte op de zolder is gesitueerd.
- Het vernieuwen van moderne ramen zoals blijkt uit het verschil van de bestaande- en nieuwe toestand.

Zie voor de nadere uitvoering de bijgevoegde plattegronden, doorsneden, gevels en details.



Detail bestaande tuinmuur

De werkschrijving.

De aanbouw ruimte k06.

Ter plaatse van de achtergevel wordt een metselwerk penant weggenomen. Hierdoor ontstaat er ruimte voor het stallen van minimaal 1 auto.

De bestaande ramen worden gedemonteerd en afgevoerd. Deze ramen hebben teveel omtrekspeling en lekken en tochten. De borsten zijn deels aangetast door houtrot.

De bestaande tuinmuur aan de 4e Binnenvestgracht wordt weggenomen en afgevoerd. Het betreft hier een metselwerk tuinmuur opgetrokken met een bezande gevelsteen in een waalformaat. De muur is afgedekt met een betonnen afdekkand. Het bestaande straatwerk ter plaatse van de buitenruimte k06 wordt weggenomen afgevoerd. De bestaande grondslag wordt uitgevlakt tot ca. 250mm minus maaiveld. Uitkomend zand wordt afgevoerd. De bestaande moderne tegelvloer in de ruimte k04 wordt weggenomen en afgevoerd. De bestaande zand/cement vloer in de ruimte k04 wordt weggenomen en afgevoerd.

Er wordt een nieuwe stalen constructie ter plaatse van de doorbraak geplaatst. Hiermee wordt de opgaande gevel ondersteund en is de stabiliteit gegarandeerd. Zie hiervoor de bijgevoegde tekening. De definitieve berekeningen van Raadgevend ingenieursbureau van Dijke worden uiterlijk 3 weken voor aanvang van deze werkzaamheden bij de gemeente ingediend.

De moderne ramen in de gevelkozijnen op de bel-etage en de 1e verdieping worden weggenomen en afgevoerd. De gevelkozijnen blijven behouden.

De bestaande sparing van het rechter kozijn op de bel-etage wordt vergroot zodat er ruimte ontstaat voor een deurstel die toegang geeft naar de nieuwe buitenruimte 004a.

Ter plaatse van de bestaande buitenruimte wordt de uitbouw geplaatst. Zoals blijkt uit het verschil van de bestaande- en nieuwe toestand wordt er in ruimte k04 een kleine badruimte en pantry geplaatst.



badruimte k04a

Vloer

Op de nieuwe zand/cementvloer wordt voorzien van DHG vloertegels o.g.

Wanden

De nieuwe wanden worden opgetrokken in zogenaamde stokkenwanden. De opbouw is als volgt;

- pleisterwerk of keramische wandtegel ter plaatse van de natte ruimten.
- 9mm gipsplaat
- 12mm OSB o.g.
- vuren stijlen 38x70mm
- 12mm OSB o.g.
- 9mm gipsplaat
- pleisterwerk of keramische wandtegel ter plaatse van de natte ruimten.

Het vuren frame wordt geschroefd op de vloer en de zijdelingse metselwerkwallen.

Plafond

Onder de bestaande vuren balklaag wordt een een plafond aangebracht. De opbouw is als volgt;

- bestaande houten vloerbeschot
- bestaande houten balklaag
- vuren regels 21x70mm
- 12,5mm gipsplaat in watervaste uitvoering.
- pleisterwerk

Kozijnen ramen en deuren;

Ter plaatse van ruimte k04 worden 2 houten inbouwkasten geplaatst.

Installaties

In de dekvloer wordt vloerverwarming aangebracht.

Koud- en warmwater ter plaatse van de wastafel en de douche als aangegeven op tekening.

Nieuwe riolering aangesloten op het bestaande werk.

Nieuwe E-installatie zoals aangegeven op tekening.

Nieuw uitblaasventiel in het plafond aangesloten op een ITO-box geplaatst in ruimte k05. E.e.a. als aangegeven op tekening.

pantry k06

Vloer

Op de nieuwe zand/cementvloer wordt voorzien van DHG vloertegels o.g.

Wanden

De nieuwe wanden worden opgetrokken in zogenaamde stokkenwanden. De opbouw is als volgt;

- pleisterwerk of keramische wandtegel ter plaatse van de natte ruimten.
- 9mm gipsplaat
- 12mm OSB o.g.
- vuren stijlen 38x70mm
- 12mm OSB o.g.
- 9mm gipsplaat
- pleisterwerk of keramische wandtegel ter plaatse van de natte ruimten.

Het vuren frame wordt geschroefd op de vloer en de zijdelingse metselwerkwallen.

Plafond

Als bestaand.

Kozijnen ramen en deuren;

n.v.t.

Installaties

In de dekvloer wordt vloerverwarming aangebracht.

Koud- en warmwater ter plaatse van de wastafel als aangegeven op tekening.

Nieuwe riolering aangesloten op het bestaande werk.

Nieuwe E-installatie zoals aangegeven op tekening.



uitbouw k06

Nieuwe vloer

De nieuwe betonvloer is als volgt opgebouwd;

- 140mm XPS isolatie
- i.h.w.g. betonvloer
- 70mm zand/cement dekvloer
- D.H.G. vloertegels

Zie voor de uitvoering de bijgevoegde detailbladen detail 9.

Nieuwe wanden

De nieuwe wanden worden opgetrokken in zogenaamde houtskeletbouwwanden met aan de gevelzijde aan de buitenkant metselwerk. De opbouw van buiten naar binnen is als volgt;

- gevelmetselwerk dik 100mm (bovendaks doorzetten)
- geventileerde spouw
- waterkerende dampdoorlatende folie
- steenwolisolatie tussen houten stijl- en regelwerk
- dampremmende laag
- 15mm multiplex o.g.
- 9mm gipsplaat
- pleisterwerk

Zie voor de uitvoering de bijgevoegde detailbladen detail 6.

Staalconstructie

Er wordt een nieuwe stalen constructie ter plaatse van de doorbraak geplaatst. Hiermee wordt de opgaande gevel ondersteund en is de stabiliteit gegarandeerd. Zie hiervoor de bijgevoegde tekening. De definitieve berekeningen van Raadgevend ingenieursbureau van Dijke worden uiterlijk 3 weken voor aanvang van deze werkzaamheden bij de gemeente ingediend.

Nieuwe dakvloer en plafond

De opbouw hiervan is als volgt;

- houten dek
- hardhouten regels op rubbers
- 2-laagse SBS dakbedekking
- 140mm Kooltherm isolatie o.g.
- 20mm Underlayment o.g.
- vurenhouten balklaag
- vurenhouten regels 21x70mm
- 12,5mm gipsplaat
- pleisterwerk.

Zie voor de uitvoering de bijgevoegde detailbladen detail 8.

Kozijnen ramen en deuren;

In de nieuwe achtergevel wordt een houten harmonica pui ingebracht. Deze bestaat uit;

- gevelkozijn - 90x150mm/Sapeli Mahonie o.g.
- deurhout - 54x140mm/Sapeli Mahonie o.g.
- bossingpaneel - 54x140mm/Sapeli Mahonie o.g.
- neuten - hardsteen gezoet
- beglazing - blank vensterglas en de uitvoering HR++ en voorzien van zwarte afstandhouders.

Zie voor de uitvoering de bijgevoegde detailbladen detail 6/8/9.

Installaties

In de dekvloer wordt vloerverwarming aangebracht.

Koud- en warmwater ter plaatse van de pantry als aangegeven op tekening.

Nieuwe riolering aangesloten op het bestaande werk.

Nieuwe E-installatie zoals aangegeven op tekening.

Nieuwe zinken hemelwaterafvoer als aangegeven op tekening.



Gevelkozijnen

De bestaande sparing van het rechter kozijn op de bel-etage wordt vergroot zodat er ruimte ontstaat voor een deurstel die toegang geeft naar de nieuwe buitenruimte 004a. De volgende werkzaamheden zijn hier van toepassing.

- De bestaande onderdorpel wordt weggenomen en afgevoerd.
- De borstwering wordt 20mm breder ingezaagd tot het niveau van de vloer van de bel-etage. Het metselwerk wordt afgevoerd.
- Een hardsteen onderdorpel voorzien van hardsteen neuten (h=150mm) worden in een daartoe geëigend mortel aangebracht op het bestaande metselwerk. De bestaande stijlen worden met behulp van de hersteltechniek 'aanscherven' verlengd. De nieuw stijlen in de houtsoort Oregon Pine en qua afmeting en detaillering gelijken op de bestaande stijlen.
- In het vergrote kader wordt een houten deurstel geplaatst.

De overige ramen zoals geduid op tekening worden vervangen door nieuwe ramen in de houtsoort Sapeli Mahonie en voorzien van blank vensterglas in uitvoering isolatieglas. Het isolatieglas wordt voorzien van zwarte afstandhouders in plaats van zilverkleurige. Zie voor een verbeelding de bijgevoegde detailbladen.



Herstel pleisterwerk achtergevel

De bestaande achtergevel van het pand is gepleisterd.

- Het voorgenomen herstel bestaat uit de volgende werkzaamheden:
- Inventariseren van ondeugdelijk materiaalgebruik.
- Inventariseren van nog loszittend pleisterwerk.
- Voorzichtig wegnemen van loszittend pleisterwerk. Dit zal handmatig gebeuren met behulp van een brede steenbeitel.
- Indien blijkt dat het pleisterwerk op basis van cement zich te vast op het historisch metselwerk hecht zodat deze niet te verwijderen is zonder het onderliggende historische metselwerk te beschadigen blijven deze fragmenten gehandhaafd.
- De nog intact zijnde en te handhaven delen ontdoen van de dampdichte verf en vuil. Dit zal geschieden door föhnen en licht schuren.
- De gevel afborstelen met een zachte stoffer.
- Aanbrengen van nieuw elastisch pleisterwerk op basis van schelpkalk en vlaktrekken gelijk aan de dikte van het bestaande werk.
- Sakrete Kalkcement restauratie mortel o.g..
- Zodra de gevel droog is kan een dampopen verf aangebracht worden in de kleur als bestaand.Boonstoppel Garantietex SL Gevelverf o.g.. Duurzame, goed waterdampdoorlatende gevelverf met scheuroverbruggende eigenschappen op basis van siliconenhars-emulsie.



VENTILATIE EN SPUIVOORZIENING

project: Plantsoen 5, gemeente Leiden
werkno.: 23.002
onderwerp: Ventilatie overzicht/spuivoorziening
datum: 31-7-2023

woning 1

verblijfsgebied of ruimte	oppervlakte in m²	rekennorm bouwbesluit l/s/m²	berekende liters/sec	min. Eis l/s	eis per vg of ruimte l/s	eis verblijfs-gebied l/s toevoer	eis verblijfs-gebied l/s afvoer
verblijfsgebied nr. 1	18,93	0,90	17,04	7,00	17,037		
vr k04	18,93	0,70	13,25	21,00	21		
						21,00	
toilet		n.v.t		7,00	7,00		0,00
badkamer				14,00	14,00		21,00

Luchttoevoer geschied door te openen gevelconstructies. In dit geval te openen ramen en ventilatieroosters.

Spuivoorziening

Het verblijfsgebied heeft een spuivoorziening met een volgens [NEN 1087](#) bepaalde capaciteit van de spuiventilatie van ten minste 6 dm³/s per m² vloeroppervlakte van dat gebied. In een uitwendige scheidingsconstructie van dat gebied zijn beweegbare constructieonderdelen die op die capaciteit zijn afgestemd.

De verblijfsruimten hebben een spuivoorziening met een volgens [NEN 1087](#) bepaalde capaciteit van de spuiventilatie van ten minste 3 dm³/s per m² vloeroppervlakte van die ruimte. In een uitwendige scheidingsconstructie van die ruimte zijn beweegbare constructieonderdelen die op die capaciteit zijn afgestemd. Ten minste een van die beweegbare constructieonderdelen is een beweegbaar raam.

Ruimte k04 18,93m² x 6 dm³/s per m² = 114 dm³/s

De spuivoorziening bestaat in elke verblijfsruimte uit te openen ramen en of deuren.
Hiermee wordt voldaan aan afdeling 3.7 van het BB2012.

BETROKKEN PARTIJEN

Eigenaren:
Reinier van Mechelen
Lodewijk Wisse
Plantsoen 5, gemeente Leiden

Uitwerking:



LABORDUS
partner in bouwen

Het Wedde 69
2253RC Voorschoten
T: 071-36.28.466
E: info@labordus-pib.nl
W: www.lpib.nl

