

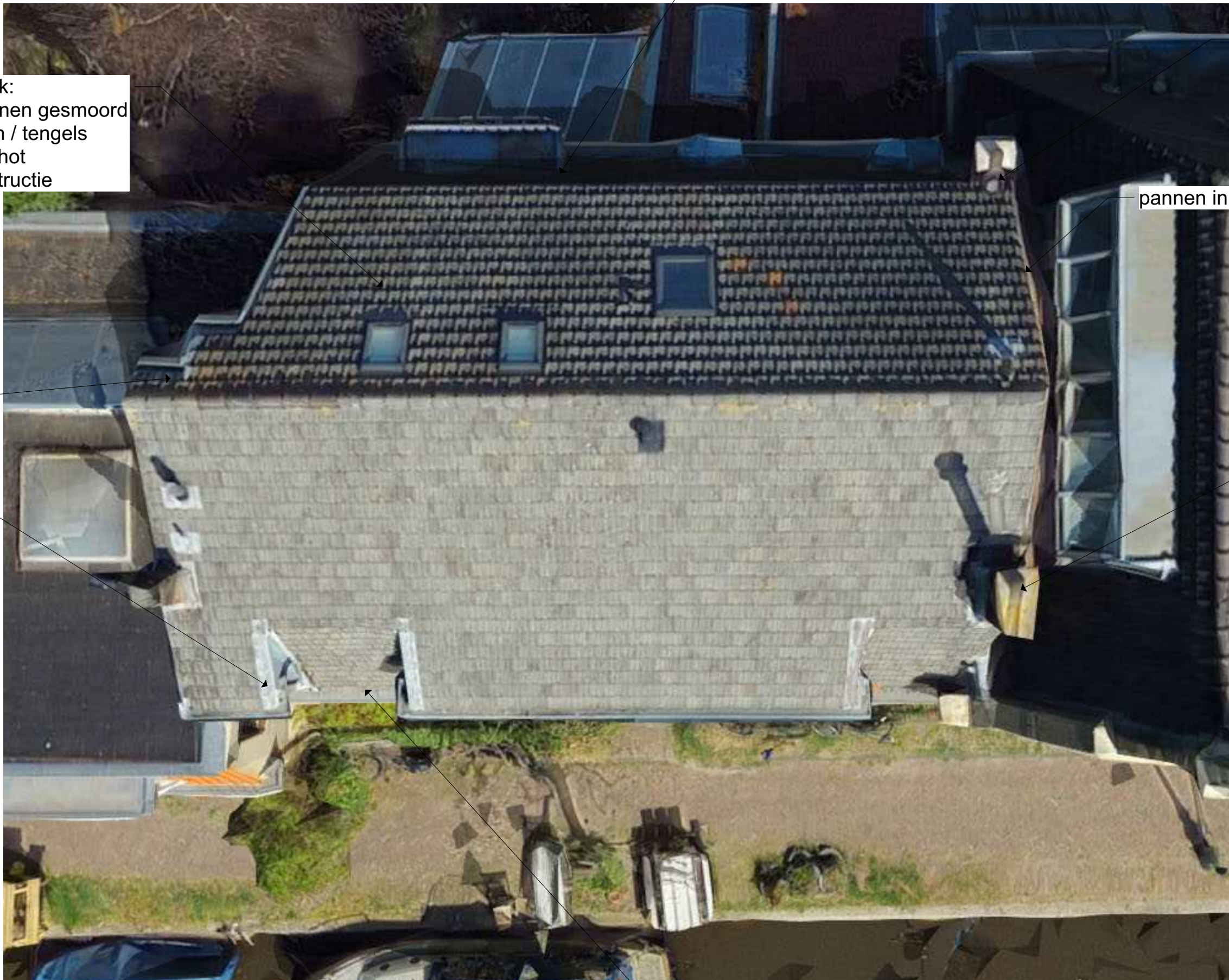


LUCHTFOTO 3D noordwesthoek

Behoort bij beschikking van  
Burgemeester en Wethouders  
van Leiden  
Z/22/3479538



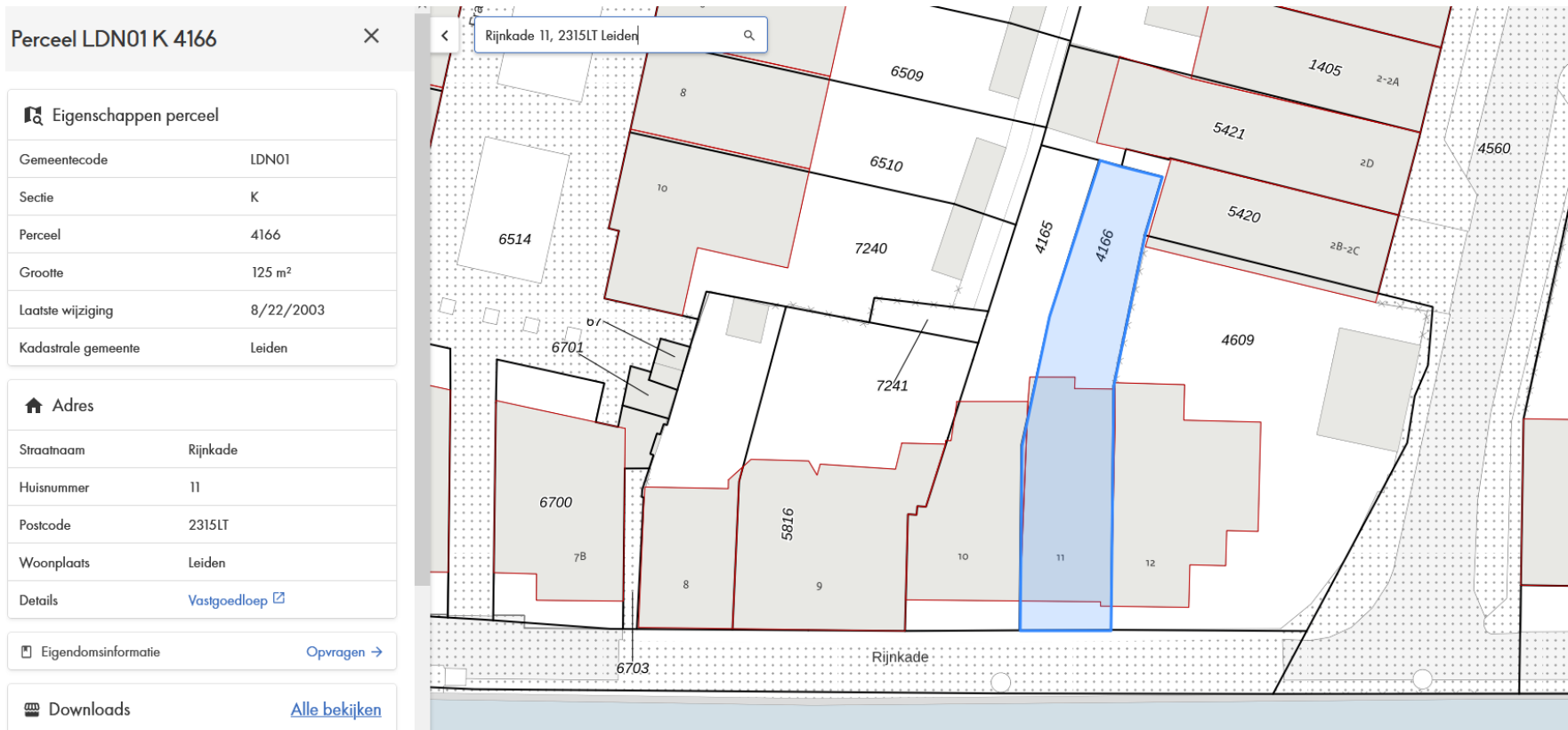
LUCHTFOTO 3D noordoosthoek



gehele dak:  
- kruispannen gesmoord  
- panlatten / tengels  
- dakbeschot  
- dakconstructie

voegwerk gevel en  
schoorsteen slecht

opname dak:  
- alle loodslabbes oud  
- diverse beschadigde pannen  
- lekkages onder bepaalde  
omstandigheden



SITUATIE



LUCHTFOTO 3D zuidwesthoek



LUCHTFOTO 3D zuidoosthoek

# RIJNKADE 11, LEIDEN

## herstel en isolatie kap

|                                                                                |          |                                                 |                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------|----------------------------------|
| A                                                                              | 25-01-23 | dakraam vkr naar achterzijde nav advies cie WML | MW                               |
| A                                                                              | 03-01-22 | verzoek aanvullingen bevoegd gezag 03-01-22     | MW                               |
| REVISIE                                                                        | DAT.     | REVISIE OPMERKING                               | VAN                              |
| OPMERKINGEN                                                                    |          |                                                 |                                  |
| ALLE MAATVOERING IN HET WERK TE CONTROLLEREN! AFWIJKINGEN MELDEN AAN DIRECTIE! |          |                                                 |                                  |
| PROJECT                                                                        |          |                                                 |                                  |
| 2223 Rijnkade 11                                                               |          |                                                 |                                  |
| OPDRACHTGEVER                                                                  |          |                                                 |                                  |
| mw. Lampert en dhr. Versluis                                                   |          |                                                 |                                  |
| TEKENING                                                                       |          |                                                 |                                  |
| BESTAANDE TOESTAND<br>luchtfoto's en situatie                                  |          |                                                 |                                  |
| PROJECT #                                                                      |          | 2223                                            | STATUS TEKENING                  |
| DATUM TEKENING                                                                 |          | 22-12-2022                                      | 2023-01-11-rijnkade11-230125.vwx |
| ORIGINEEL FORMAAT                                                              |          | ISO A1                                          | TEK #                            |
| SCHAAAL                                                                        |          | -                                               | REVISIE                          |
| MAKER                                                                          |          | ST                                              | RE1-01                           |
| CHCK                                                                           |          | MW                                              |                                  |





ZOLDER naar linksvoor gezien



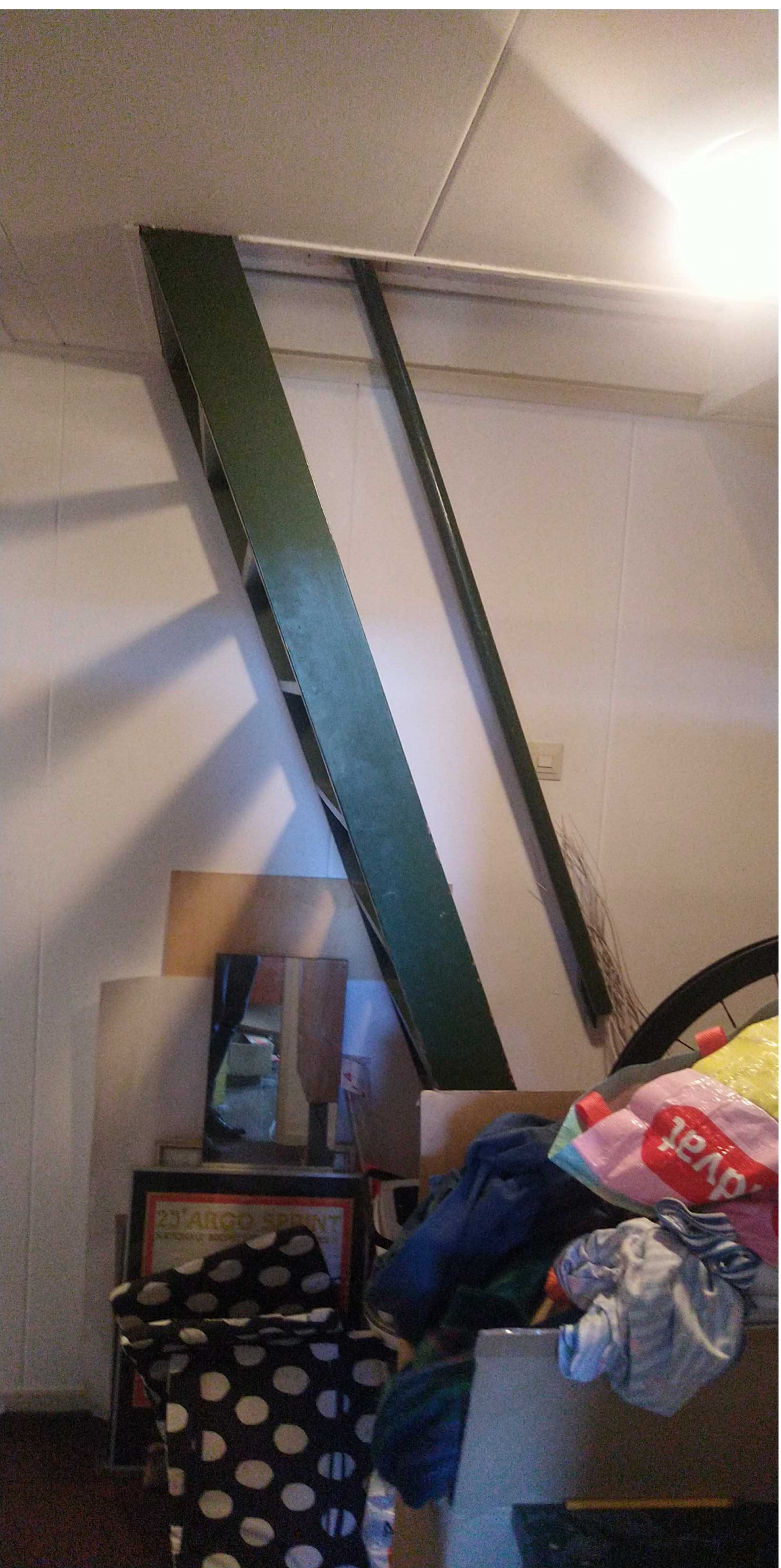
ZOLDER naar linksachter gezien



ZOLDER naar rechtsachter gezien



ZOLDER naar rechtsvoor gezien



EERSTE VERDIEPING zoldertrap



ZOLDER luik zoldertrap

**OPSTELPLAATSEN (inclusief installatie-aansluitingen)**

|     |                         |                            |                             |
|-----|-------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| WtH | wasmachine E/W + WV     | fontein incl W+VW          | regent                      |
| kk  | koelkast incl E         | dubbele wastafel incl W+VW |                             |
| VW  | vaatwasmachine incl E/W | bad incl W+VW              | opstelplaats fiets          |
|     |                         | toilet incl W+VW           |                             |
|     |                         | uitstort incl W+VW         | opstelplaats vuilcontainers |
|     | koektoestel             |                            |                             |

**WERKTUIGBOUWKUNDIG**

 afzuigpunt mv en capaciteit in dm<sup>3</sup>/s.  radiator

 stroomrichting en capaciteit toevoer in dm<sup>3</sup>/s  radiator, nieuw

- woningtoegangen voorzien van vrijloopdranger

alle installaties uitvoeren conform boek Brandveiligheidsinstallaties (uitgave NVBR)

**NADERE EISEN**

- alle kozijnhout fsc-keurmerk

- daglichtberekening cf NEN2057

- alle h+s-werk klasse skg\*\*

- ventilatieberekening cf NEN1087

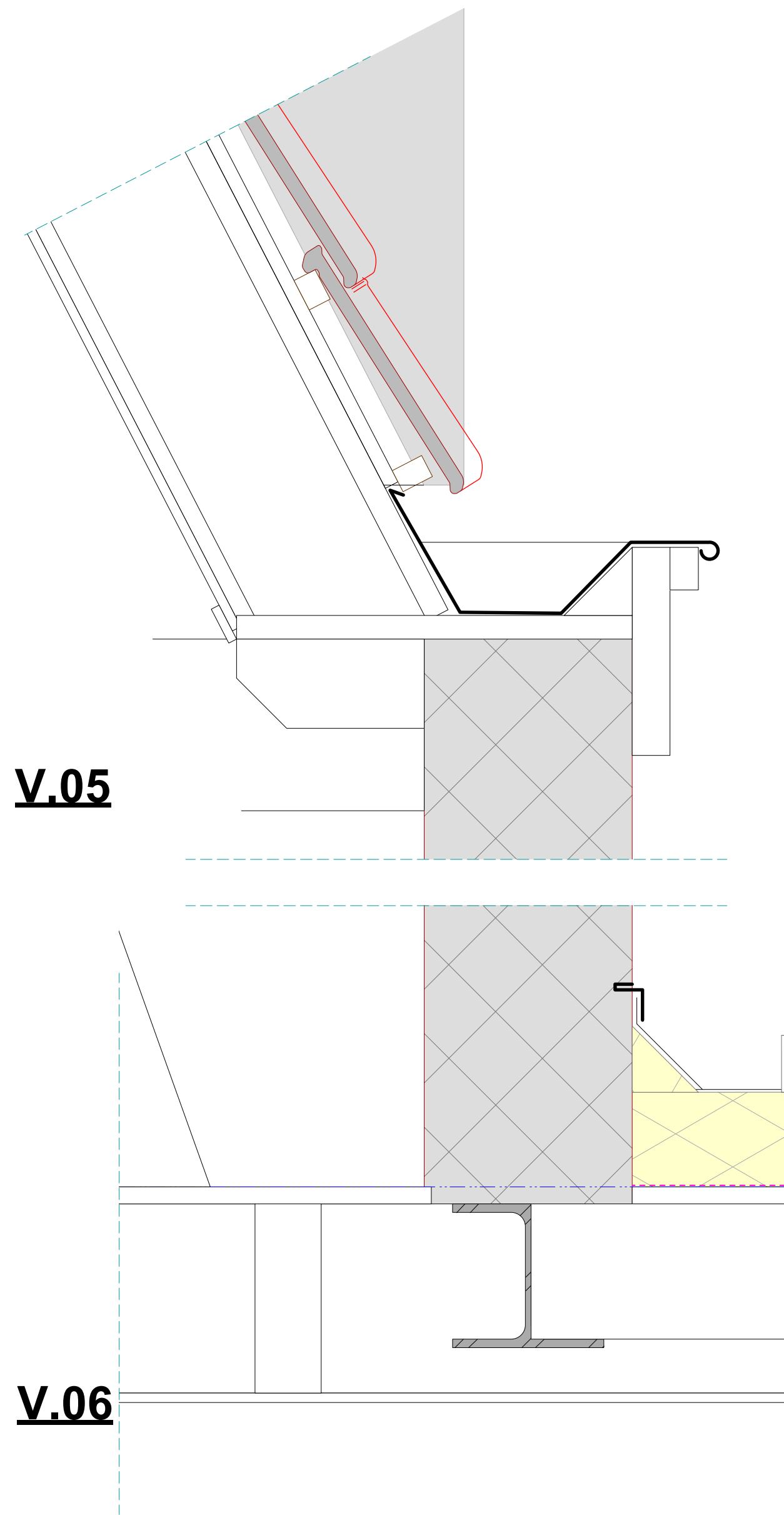
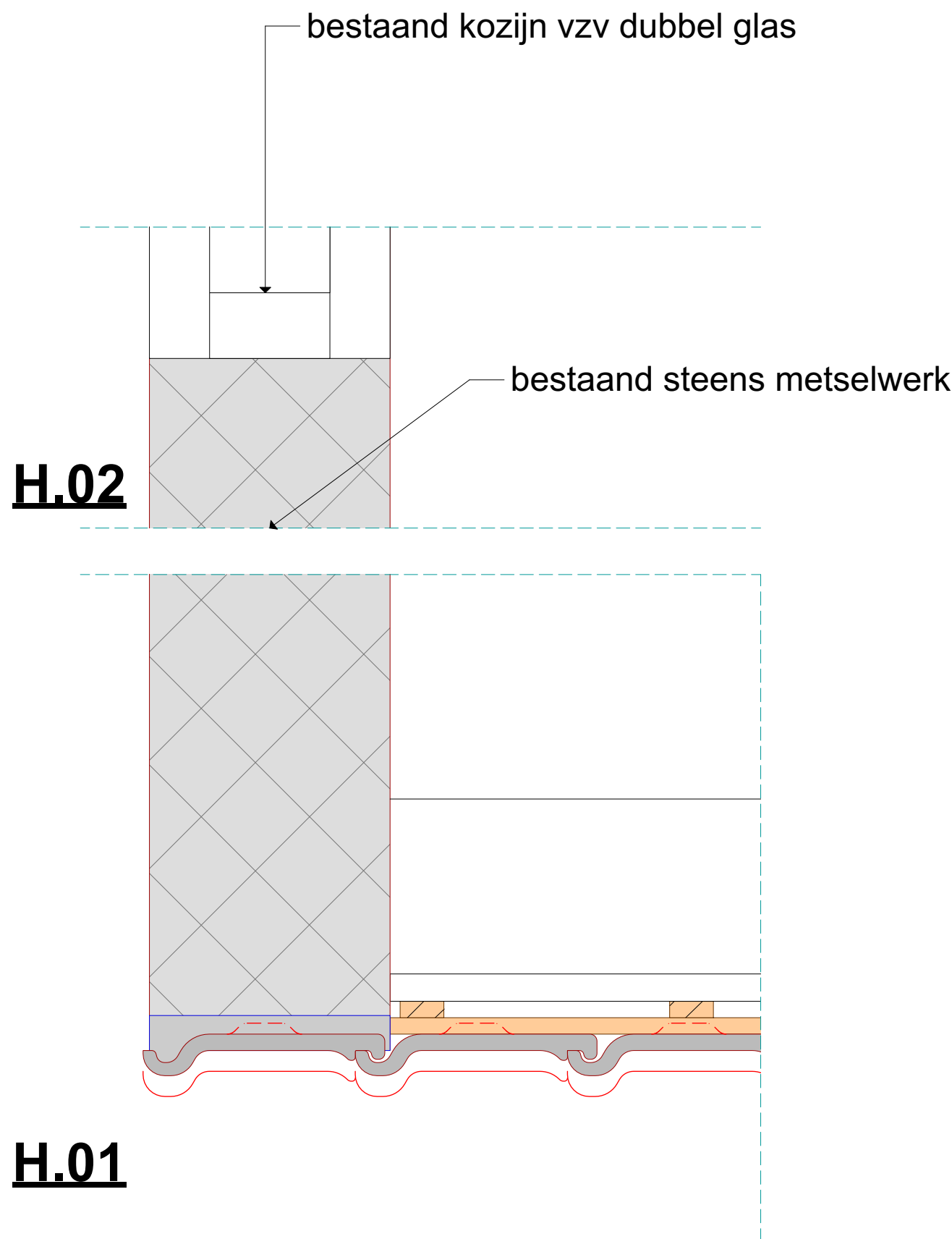
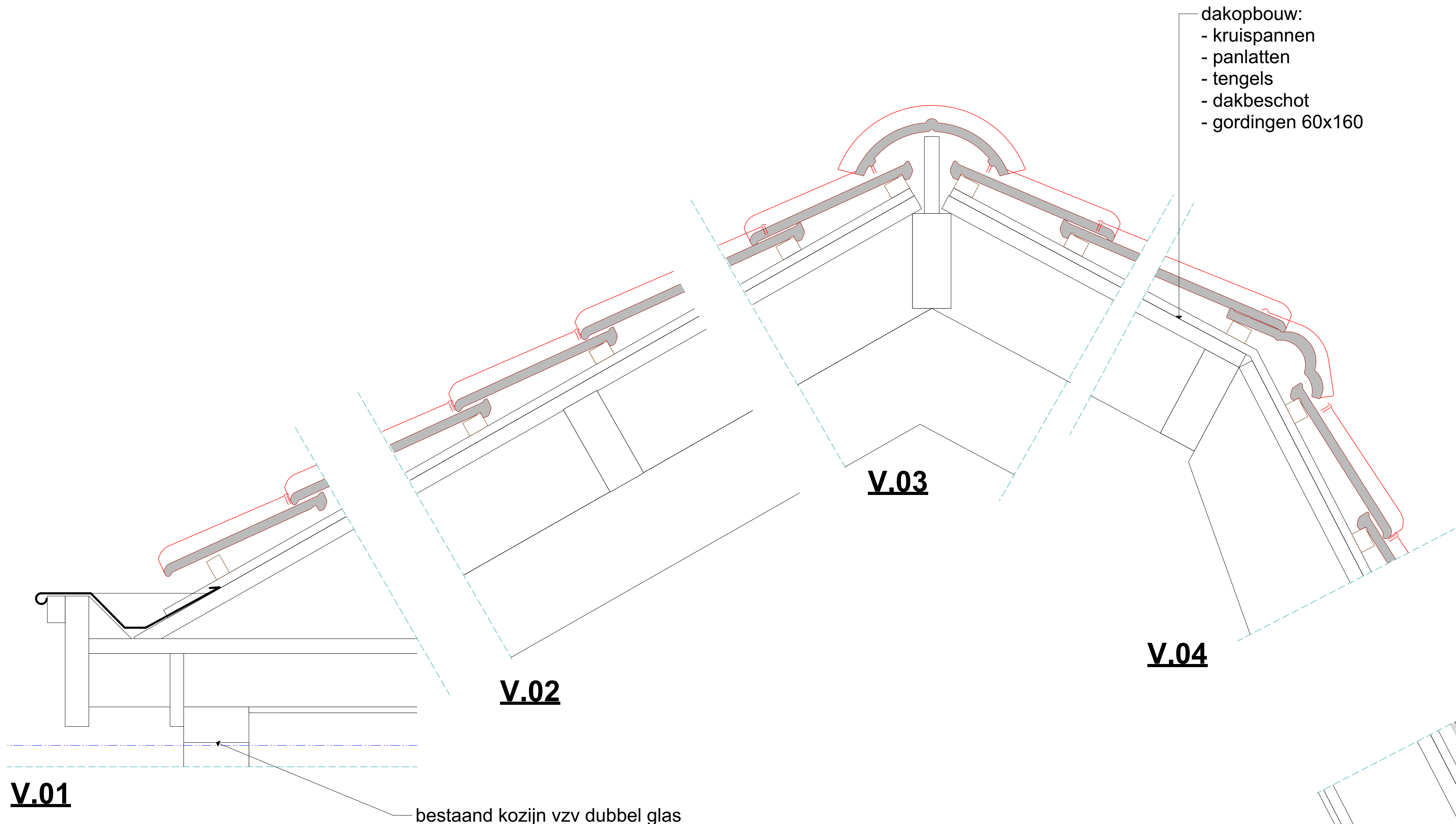


|                                                                                       |            |                 |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|--------------------------------|
| ALLE MAATVOERING IN HET WERK TE CONTROLLEREN! AFWIJKINGEN MELDEN AAN DIRECTIE PROJECT |            |                 |                                |
| <b>2223 Rijnkade 11</b>                                                               |            |                 |                                |
| OPDRACHTGEVER                                                                         |            |                 |                                |
| mw. Lampert en dhr. Versluis                                                          |            |                 |                                |
| TEKENING                                                                              |            |                 |                                |
| <b>BESTAANDE TOESTAND</b>                                                             |            |                 |                                |
| plattegronden, gevels en doorsnede                                                    |            |                 |                                |
| PROJECT #                                                                             | 2223       | STATUS TEKENING | vergunningsaanvraag            |
| DATUM TEKENING                                                                        | 22-12-2022 | BEST. NO.       | 2223-041-rijnkade11-230125.vwx |
| ORIGINEEL FORMAAT                                                                     | ISO A1     | TEK #           |                                |
| SCHAAL                                                                                | 1:50       |                 |                                |
| MAKER                                                                                 | ST         | CHCK            | MW                             |

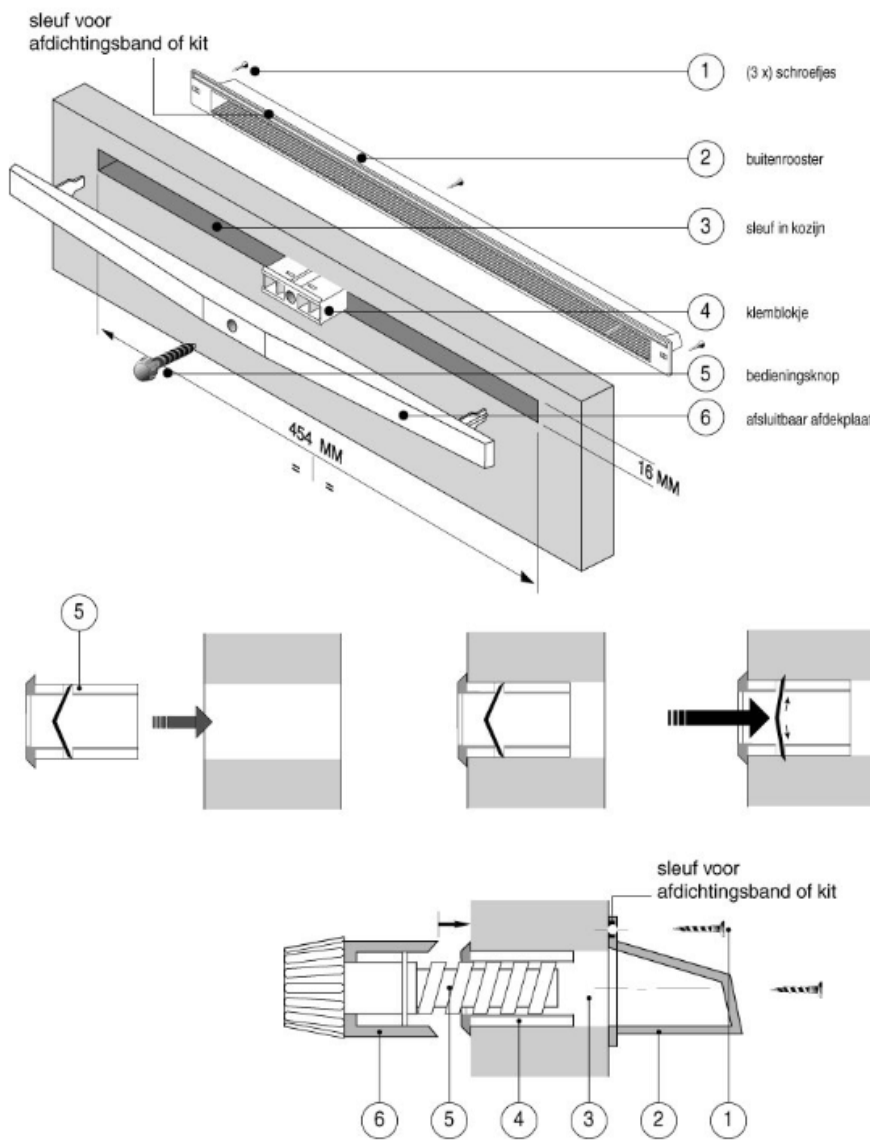
|                                                                                      |                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| alle installaties uitvoeren conform boek Brandveiligheidsinstallaties (uitgave NVBR) |                                   |
| <b>NADERE EISEN</b>                                                                  |                                   |
| - alle kozijnhout fsc-keurmerk                                                       | - daglichtberekening cf NEN2057   |
| alle h+s-werk klasse skg**                                                           | - ventilatieberekening cf NEN1087 |



|                                                                                       |                   |                 |                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------------------------------|
| ALLE MAATVOERING IN HET WERK TE CONTROLLEREN! AFWIJKINGEN MELDEN AAN DIRECTIE PROJECT |                   |                 |                                         |
| <b>2223 Rijnkade 11</b>                                                               |                   |                 |                                         |
| OPDRACHTGEVER                                                                         |                   |                 |                                         |
| mw. Lampert en dhr. Versluis                                                          |                   |                 |                                         |
| TEKENING                                                                              |                   |                 |                                         |
| <b>NIEUWE TOESTAND</b>                                                                |                   |                 |                                         |
| plattegronden, gevels en doorsnede                                                    |                   |                 |                                         |
| PROJECT #                                                                             | 2223              | STATUS TEKENING | <b>vergunningsaanvraag</b>              |
| DATUM TEKENING                                                                        | <b>22-12-2022</b> | BESLUIT         | <b>2023-04-11-rijnkade11-230125.vwx</b> |
| ORIGINEEL FORMAAT                                                                     | ISO A1            | TEK #           | REVISIE                                 |
| SCHAAL                                                                                | 1:50              | <b>BA1-01</b>   |                                         |
| MAKER                                                                                 | ST                | CHICK           | MW                                      |

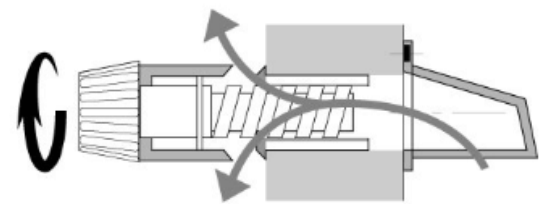


|                                                                               |            |                                                 |                                |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------|--------------------------------|
| B                                                                             | 25-01-23   | dakraam vkr naar achterzijde nav advies cie WML | MW                             |
| A                                                                             | 03-01-22   | verzoek aanvullingen bevoegd gezag 03-01-22     | MW                             |
| REVISIE                                                                       | DAT.       | REVISIE OPMERKING                               | VAN                            |
| OPMERKINGEN                                                                   |            |                                                 |                                |
| ALLE MAATVOERING IN HET WERK TE CONTROLEREN! AFWIJKINGEN MELDEN AAN DIRECTIE! |            |                                                 |                                |
| PROJECT                                                                       |            |                                                 |                                |
| 2223 Rijnkade 11                                                              |            |                                                 |                                |
| OPDRACHTGEVER                                                                 |            |                                                 |                                |
| mw. Lampert en dhr. Versluis                                                  |            |                                                 |                                |
| TEKENING                                                                      |            |                                                 |                                |
| BESTAANDE TOESTAND details                                                    |            |                                                 |                                |
| PROJECT #                                                                     | 2223       | STATUS TEKENING                                 | vergunningaanvraag             |
| DATUM TEKENING                                                                | 22-12-2022 | BESTAANDE TOESTAND                              | 2223-011-rijnkade11-230125.vwx |
| ORIGINEEL FORMAAT                                                             | ISO A1     | TEK #                                           | REVISIE                        |
| SCHAAL                                                                        | 1:5        | BT1-02                                          |                                |
| MAKER                                                                         | ST         | CHCK                                            | MW                             |



**SLEUFROOSTER** productinformatie  
breedte 505mm  
hoogte 30mm  
doorlaat 5,4dm²/s

**NB** geen buitenkapje toepassen!



nokvorsten aansmeren met specie

**V.03**

**V.04**

**V.02**

**V.01**

isolatie doorzetten tot op kozijn  
bestaand kozijn vzw dubbel glas  
ventilatioerooster in bovendorpel plaatsen

bestaand kozijn vzw dubbel glas

isolatie doorzetten tot op kozijn

gevel met voorzetwand:  
- steens metselwerk  
- spouw  
- stijl-en regelwerk 38x90mm  
- isolatie tussen de stijlen, 200mm vrij rondom balkoppen  
en andere door de isolatie stekende constructieonderdelen  
- dampremmende folie  
- leidingspouw met rachelwerk  
- gipsplaat 12,5mm

**H.02**

220 100 60 22 12,5

**H.01**

pannen in de specie gelegd

**V.05**

gevel met voorzetwand:  
- steens metselwerk  
- spouw  
- stijl-en regelwerk 38x140mm  
- isolatie tussen de stijlen, 200mm vrij rondom balkoppen  
en andere door de isolatie stekende constructieonderdelen  
- dampremmende folie  
- leidingspouw met rachelwerk  
- gipsplaat 12,5mm

koudebrugonderbreking aanbrengen  
dampremmende folie doorzetten

**V.06**

|             |          |                                                 |     |
|-------------|----------|-------------------------------------------------|-----|
| B           | 25-01-23 | dakraam vkr naar achterzijde nav advies cie WML | MW  |
| A           | 03-01-22 | verzoek aanvullingen bevoegd gezag 03-01-22     | MW  |
| REVISIE     | DAT.     | REVISIE OPMERKING                               | VAN |
| OPMERKINGEN |          |                                                 |     |

|                                                                               |            |                 |                                |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|--------------------------------|
| ALLE MAATVOERING IN HET WERK TE CONTROLLEREN! AFWIJINGEN MELDEN AAN DIRECTIE! |            |                 |                                |
| PROJECT                                                                       |            |                 |                                |
| <b>2223 Rijnkade 11</b>                                                       |            |                 |                                |
| OPDRACHTGEVER                                                                 |            |                 |                                |
| mw. Lampert en dhr. Versluis                                                  |            |                 |                                |
| TEKENING                                                                      |            |                 |                                |
| <b>BESTAANDE TOESTAND</b><br>details                                          |            |                 |                                |
| PROJECT #                                                                     | 2223       | STATUS TEKENING | vergunningaanvraag             |
| DATUM TEKENING                                                                | 22-12-2022 | BESTELNUMMER    | 2223-BA1-rijnkade11-230125.vwx |
| ORIGINEEL FORMAAT                                                             | ISO A1     | TEK #           | REVISIE                        |
| SCHAAL                                                                        | 1:5        | <b>BA1-02</b>   |                                |
| MAKER                                                                         | ST         | CHCK            | MW                             |

**MW**architectuur.nl

A: Gerbrandylaan 12, 2314EZ Leiden T: 06-19880095  
E: info@MWarchitectuur.nl W: www.MWarchitectuur.nl



.....alle auteursrechten voorbehouden.....

WERKOMSCHRIJVING

AANBRENGEN ISOLATIE en PANNEN OPNIEUW LEGGEN  
- restauratieladder 3c verbeteren (cf URL4014)

- 1. bestaande pannen en nokvorsten afnemen

bestaande pannen en nokvorsten reinigen en ontdoen van kalk- en cementresten

pannen en en nokvorsten uitsorteren volgens URL4014:  
*Hergebruik staat voorop. Hanteer bij het sorteren en herplaatsen de volgende criteria:*  
- *Klink alle afgenomen pannen en sla vervolgens op of herplaats. Goede pannen geven een klinkend geluid. Doorgaande scheuren zijn te herkennen aan een dof geluid bij het klinken.*  
- *Neuzen moeten voldoende gaaf zijn voor het ophangen aan de panlatten, zonder dat het risico bestaat dat de pannen wegvallen of de leipannen ertussenuit glijden. Bij zeer bijzondere pansoorten kan hiervan afgeweken worden. Zoek voor de bevestiging een gelijkwaardige oplossing zoeken.*  
- *Aan de onderzijde mogen pannen niet afschilveren of verkruimelen.*

- 2. bestaande panlatten en tengels afvoeren

- 3. aan de binnenzijde 160mm houtvezelisolatie aanbrengen tussen de gordingen

- 4. over de gordingen aan de binnenzijde klimaatfolie aanbrengen

- 5. nieuwe dakramen aanbrengen

- 6. over de gordingen rachelwerk 18x40mm aanbrengen, elektra tussen de rachels

- 7. over het rachelwerk gipsplaten aanbrengen

- 8. over het dakbeschot aan de buitenzijde nieuwe tengels 13x38mm aanbrengen

- 9. over de tengels een waterdichte en dampopen folie toe met een Sd-waarde < 0.2 met klasse W1 en een hoge uv-bestendigheid. De waterkerende folie ook over nokken en kepers aanbrengen,

- 10. over de waterkerende dampopen folie nieuwe tengels 13x38mm aanbrengen

- 11. over de tengels nieuwe verduurzaamde panlatten aanbrengen

- 12. over de panlatten de bestaande uitgesorteerde pannen aanbrengen, aangevuld met tweedehands pannen in kleur, formaat en uitstraling als bestaand.

- 13. bestaande uitgesorteerde nokvorsten aanbrengen, aangevuld met tweedehands pannen in kleur, formaat en uitstraling als bestaand.

Voor het in specie leggen van bestaande nok- en kepervorsten geldt de volgende werkwijze:  
- Ontdoe de vorsten eerst zorgvuldig van mortelresten, vuil en stof.  
- Dompel de vorsten onder in water; verwerk ze daarna winddroog, zodat de mortel niet verbrandt.  
- Bevochtig de rij pannen tegen de nokruiter voldoende voor en wacht tot deze winddroog zijn, om smetten van specie tegen te gaan.  
- Breng folie aan over de nokruiter om krimp van het hout mogelijk te maken.  
- Leg de vorsten rondom vast met kalkhoudende mortel.

LOODSLABBES VERVANGEN  
- restauratieladder 3c verbeteren (cf URL4011)  
al het bestaande lood is oud, wit uitgeslagen, verkruimeld en gescheurd

- 1. alle bestaande slabbes, voetlood en loketten uitnemen

- 2. nieuwe loodslabbes aanbrengen, maximale lengte 1500mm, minimaal 100mm overlappend, loodtype minimaal 20kg/m² en rondom de dakramen minimaal 25kg/m²

- 3. loodslabbes in metselwerk afvoegen met kalkhoudende mortel.

VOORZETWANDEN AANBRENGEN

1. aan de binnenzijde van de borstwering 1e verdieping en zijgevel 2e verdieping een geïsoleerde voorzetwand aanbrengen, vrijgehouden van het bestaande metselwerk. Aan de binnenzijde dampremmendefolie aanbrengen met daarover rachelwerk zodat een spouw ontstaat voor leidingwerk en daaroverheen gipsplaat.  
Rondom houten constructies die door de isolatie steken in het bestaande metselwerk zal rond 200mm vrijgehouden worden om interne condensatie in de houten constructie te voorkomen. Klimaatfolie tot op de houten constructie aanbrengen.

VOEGWERK HERSTEL  
- restauratieladder 1 conserveren/onderhouden (cf URL4003)

- 1. metselwerk controleren vanaf steiger  
- muurwerk dient constructief in orde te zijn  
- alle voegen en stenen controleren op hardheid en gaafheid en vochtdicht  
- overbodige ijzerwaren als roestende spijkers en nagels verwijderen  
- metselwerk schoonborstelen  
- voegwerk op kalkbasis als bestaand; e.e.a. ter goedkeuring aan de opdrachtgever en directie gevels gehele pand  
2. betreft de zij- en achtegevel en schoorstenen.

TRAP PLAATSEN

- 1. bestaande laddertrap zolder afvoeren
- 2. nieuwe raveling aanbrengen in de 1e verdiepingsvloer
- 3. nieuwe dichte vurenhouten trap plaatsen
- 4. indeling 1e verdieping van lichte houten wanden aanpassen aan nieuwe indeling

TOELICHTING INGREEP

De bestaande kap is aan onderhoud toe. Deze zal worden gerestaureerd. Om het dak weer toekomstbestendig te maken voor de komende 30 jaren, wordt de kap ook direct geïsoleerd. Om het pand beter bruikbaar te maken voor de huidige bewoners én toekomstige bewoners, wordt de zolder onder dat geïsoleerde dak als verblijfsruimte ingericht in plaats van de bergzolder die het nu is.  
Hierdoor ontstaat ruimte voor een extra kamer die gebruikt kan worden als werkruimte of slaapkamer, zonder het aanzicht van het monument aan te tasten. Op de overloop zal een wasruimte worden ingericht.  
Om deze functies goed te kunnen faciliteren qua daglicht, ventilatie en spuibehoeftte zullen twee dakramen worden toegevoegd, voor de volgende redenen:  
- daglicht: op de bestaande zolder is nauwelijks daglicht aanwezig, met uitzondering van een vast raam dat in een goot is ingebouwd waar nauwelijks licht binnenkomt en een bestaand dakraam achter,  
- ventilatie: de dakramen zijn nodig voor permanente ventilatie en spuiventilatie,  
- koeling: de dakramen zullen in de zomer voor nachtventilatie zorgen en daardoor het huis koelen in de hete zomers.

BOUWFYSISCHE ANALYSE

**Bestaand**  
bestaand pand:  
gebouwschil:  
- begane grond in woonkamer en keuken geïsoleerde PS-systeembvloeren, deel ongeïsoleerd terrazzo op zand op de begane grond in de hal,  
- steens metselwerk gevels, op de begane grond aan de binnenzijde geïsoleerd met voorzetwanden, op de verdiepingen ongeïsoleerd,  
- houten kozijnen met ramen en deuren met dubbel glas,  
- houten daken ongeïsoleerd belegd met keramische pannen, platte dak uitbouw geïsoleerd.

staat van de schil:  
- begane grondvloeren: goed  
- metselwerkgevels: voorgevel goed, zij- en achtergevel matig  
- schoorsteen gedeeld met buurpand nummer 12 slecht (slaat door)  
- schoorsteen achtergevel: goed  
- houten kozijnen, ramen en deuren: goed, schilderwerk voldoende  
- beglazing: dubbel glas,  
- goten en hemelwaterafvoeren: goed,achtergevel 3 jaar oud, voorzijde 5 jaar oud,  
- daken: matig, loodslabbes zijn oud en pannen liggen niet goed, er zijn beschadigingen en afgebroken stukken.

verwarming in het pand:  
- centrale verwarming: begane grond vloerverwarming en verdiepingen radiator, verwarmd met gasketel

ventilatie pand:  
- bestaand pand heeft alleen natuurlijke ventilatie door trek via ventilatiekanalen in de natte ruimtes behalve een lokale ventilator in de badkamer. Toevoer vindt plaats via de kieren rondom ramen en deuren en een ventilatioerooster in de uitbouw.

**Wijzigingen**  
toe te passen isolerende maatregelen:  
- kap isoleren van binnenuit (er is geen ruimte aan de buitenzijde om te isoleren), waterkerende dampopen folie aan de buitenzijde en klimaatfolie aan de binnenzijde, en voorzetwanden aanbrengen,

toe te passen kierdichting:  
- naden in de isolatie zullen worden afgedicht

toename in vochtbelasting:  
- door isoleren van de zolder en gebruik van de zolder zal zonder maatregelen de vochtbelasting toenemen waarvoor extra ventilatie dient aangebracht te worden

verwarming in het pand:  
- geen wijzigingen

ventilatie pand:  
- door aanbrengen van mechanische continue ventilatie met vochtsensor in de badkamer 1e verdieping en wasruimte 2e verdieping wordt lucht afgevoerd en via de bestaande roosters en nieuwe roosters in de dakramen en de bestaande ramen wordt verse lucht aangevoerd.

**Gevolgen**  
- 1 luchtdichtheid / luchtvochtigheid  
de luchtdichtheid van het pand wordt enorm verbeterd en ventilatie met vochtsensoren wordt de luchtvochtigheid in het pand gemonitord.

- 2 koudebruggen  
rondom houten constructies die door de isolatie steken in het bestaande metselwerk zal rond 200mm vrijgehouden worden om interne condensatie in de houten constructie te voorkomen. De koudebrug die gevormd wordt door de bestaande stalen balk in het plafond woonkamer zal opgeheven worden door een het toepassen van gasbeton boven de stalen balk.

**Aandachtspunten tijdens de uitvoering en gebruik**  
- schilderwerk van de kozijnen,ramen en deuren dient in een goede conditie gehouden te worden zodat ook op termijn geen vocht in de sponningen kan doordringen

- de gebruikers dienen bewust gemaakt te worden van de juiste wijze van ventileren. Ventilatioeroosters dienen - zeker in het stookseizoen - open te blijven en de klepramen op de ventilatiestand,

- de gebruikers dienen de woning voldoende te verwarmen; in het kader van energiebesparing neigen gebruikers er soms naar de woning onvoldoende te verwarmen terwijl de vochtproductie (koken / douche/ wassen) gelijk blijft.

|             |          |                                                 |     |
|-------------|----------|-------------------------------------------------|-----|
| B           | 25-01-23 | dakraam vkr naar achterzijde nav advies cie WML | MW  |
| A           | 03-01-22 | verzoek aanvullingen bevoegd gezag 03-01-22     | MW  |
| REVISIE     | DAT.     | REVISIE OPMERKING                               | VAN |
| OPMERKINGEN |          |                                                 |     |

|                                                                               |            |                 |                                |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|--------------------------------|
| ALLE MAATVOERING IN HET WERK TE CONTROLEREN! AFWIJKINGEN MELDEN AAN DIRECTIE! |            |                 |                                |
| PROJECT                                                                       |            |                 |                                |
| 2223 Rijnkade 11                                                              |            |                 |                                |
| OPDRACHTGEVER                                                                 |            |                 |                                |
| mw. Lampert en dhr. Versluis                                                  |            |                 |                                |
| TEKENING                                                                      |            |                 |                                |
| NIEUWE TOESTAND                                                               |            |                 |                                |
| bouwfysische analyse/ werkombschrijving                                       |            |                 |                                |
| PROJECT #                                                                     | 2223       | STATUS TEKENING | vergunningsaanvraag            |
| DATUM TEKENING                                                                | 22-12-2022 | BESTELNUMMER    | 2223-BA1-rijnkade11-230125.vwx |
| ORIGINEEL FORMAAT                                                             | ISO A2     | TEK #           | REVISIE                        |
| SCHAAL                                                                        | -          | BA1-03          |                                |
| MAKER                                                                         | ST         | CHCK            | MW                             |