



BORNIA STATE LEEUWARDEN



Inleiding

Op 8 mei 2023 is de vergunningaanvraag ingediend voor de verbouw van de Rijksmonumentale villa aan de Verlengde Schrans 87 tot woningen ten behoeve van ouderenzorg. Het aanvraagnummer is 7126699.

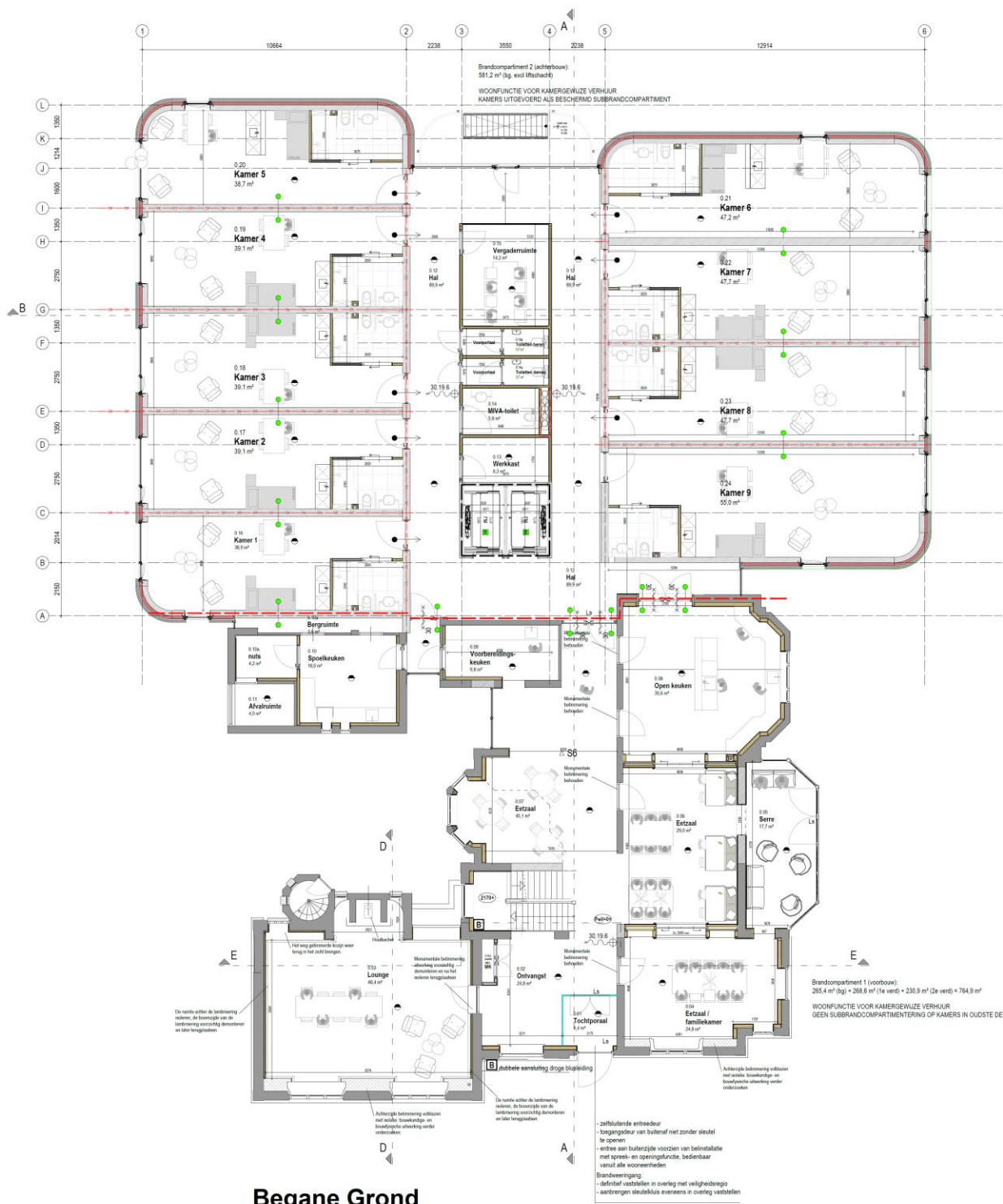
Naar aanleiding van die aanvraag hebben gesprekken plaatsgevonden met Hûs en Hiem en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. De vraagstelling, en de achterliggende gebouwanalyse, zijn vervolgens aangescherpt en het ontwerp is op onderdelen aangepast om beter recht te doen aan de bestaande situatie.

Tegelijkertijd is rekening gehouden met de stedenbouwkundige inpassing van het pand, en met het recent aangescherpte programma van eisen van de zorgaanbieder. De zoektocht was naar een balans tussen een aangename woonsituatie voor de kwetsbare doelgroep, behoud en borging van erfgoedwaarden, creëren van een meerwaarde voor de stad en financiële haalbaarheid.

Na overleg met de omgeving is ervoor gekozen om de toegevoegde derde verdieping te verwijderen. De opdrachtgever heeft geaccepteerd dat er minder appartementen worden gerealiseerd waardoor de uitbreiding hoofdzakelijk tot drie lagen beperkt wordt. op de 4^e laag is nu alleen een technische ruimte gesitueerd.



Ontwerp | Plattegronden



- BRANDVEILIGHEID**
- Rookmelder woning, zoals voorgeschreven volgens art. 6:21-1 brandmelder 2012, te voldoen aan NEN 2355
 - Brand-, resp. besch.-subdopcomp. 30 minuten WBORO, vlg. NEN 6008
 - De weerstand tegen rookdoorgang is R200 tweezijdig, bepaald volgens NEN 6007
 - De weerstand tegen rookdoorgang in Ra van ruimte naar andere ruimte, bepaald volgens NEN 6075
 - Zelfsluitende deur WBORO 30 minuten conform art. 6:26
 - Woningdeuren zijn voorzien van vrijlooptrappen (6:26-5)
 - Looppad, deur te openen zonder gebruik van kassei-hulpmiddelen zoals stelsleutel conform art. 7:12-1
 - Brandbeveiliging 30 / 19 / 6; uitvoering vlg. Bouwbesluit art. 6:28
 - Brandbeveiliging max. 30 m², vlakke dak +100 mPa, cap. 1,3 m³ m² bij gelijktijdig gebruik van twee brandmelders
 - Handbrandblusser met inhoud van min. 6 l., geschikt voor brandklassen A en B
 - Drage blusleiding voor aansluiting brandblusser conform art. 6:29; te voldoen aan NEN 1594
- BOUWCONSTRUCTIES** (m.b.t. sterkte bij brand, art. 2:10 t/m 2:12)
- De vloer, trap of hellingplaat waaraan of waarvan een draaibare vloer bestaat, bezwaart niet langer 30 minuten bij brand in een subbrandcomp. waarin de draaibare vloer ligt
 - Een bouwconstructie bezwaart bij brand in een brandcompartiment waarin de bouwconstructie niet ligt niet langer 30 min. (40-60-120 minuten) of brand, grenzend aan meer dan één brand- of subbrandcomp. vlg. NEN-EN 1990. Bij vertouw vlg. NEN-EN 1992 t/m 1999, 1999 t/m NEN-EN 6069.
 - Art. 6:8 De elektrische voorzieningen voldoen aan NEN 1010 bij lage spanning met bescherming van de regeling-kabels
 - Art. 6:9 De gasvoorzieningen (met een werkdruk tot 500 mbar) voldoen aan NEN 1078, resp. NEN 8078 voor een bestaande voorziening
 - Art. 2:58 Materiaal ter plaatse van de binnenzijde van een schacht, loker of kanaal, grenzend aan meer dan één brand- of subbrandcomp. en >0,15 m² vloeroppervlakte aan brandklasse A2, bepaald volgens NEN-EN 13501-1
 - Art. 2:59 Rookgasafvoervoorziening is brandveilig bepaald vlg. NEN 6062
 - Art. 2:67 Ontkalking van brand en rook van constructie-onderdelen grenzend aan de buitenzijde, bepaald volgens NEN-EN 13501-1
 - Rookklasse A2, brandklasse D, klasse E grenzend aan beschermde, resp. extra beschermde draaibare vloer
 - Art. 2:68 Ontkalking van brand van constructie-onderdelen grenzend aan de buitenzijde, bepaald volgens NEN-EN 13501-1, klasse D, klasse C grenzend aan beschermde, resp. extra beschermde draaibare vloer en voor personen bestemde vloer tenminste 5 m² boven het meetniveau vlg. Klasse B tot 2,5m² hoogte). Daaronder, samen en afzonderlijk en daarmee gelijk te voldoen onder andere aan brandklasse D
 - Art. 2:69 Ontkalking van brand en rook aan de bovenzijde van een vloer, hellingplaat of trap, bepaald volgens NEN-EN 13501-1
 - Rookklasse A2, brandklasse D, klasse E grenzend aan beschermde, resp. extra beschermde draaibare vloer
 - Art. 2:71 Daken zijn niet brandgevaarlijk, bepaald volgens NEN 6063, tenzij:
 - a. geen voor personen bestemde vloer zijn aangebracht hoger dan 5 m² en
 - b. Het gebouw ligt op een afstand van meer dan 15 m² van de personeels, dan wel vanaf het hart van de openbare weg, openbaar water of openbaar groen
 - Art. 2:82 De binnenzijde van de lichtebluit voldoet aan brandklasse B en aan rookklasse S2, bepaald volgens NEN-EN 13501-1
 - Art. 2:84-4 De weerstand tegen rookdoorgang van een beschermde subbrandcompartment naar een ruimte waarvoor een beschermde, resp. extra beschermde draaibare vloer is R200, bepaald volgens NEN 6075
 - Art. 3:5-1 In het geval van wateropvang een klein, warmwaterbestendig, waterdicht verhogende installatie, mechanisch ventilatiesysteem en een lift-voorziening of een niet-generaalappelijke ventilatie van een op-hoofde verdieping, wordt de constructie een maximaal karakteristiek installatie-gebruiksruimte van 30 m², bepaald volgens NEN 5077
 - Art. 3:5-2 Mechanische voorzieningen bij ventilatie, warmteopwekking of dampopvang, verzoorzaakt in niet-generaalappelijke verdiepingen aan gebruiksruimte een maximaal karakteristiek installatie-gebruiksruimte van 30 m², bepaald volgens NEN 5077
 - Art. 3:22 De schiedingconstructie van de sanitaire ruimtes is aan de zijde die hieraan grenst voorzien van bestemd waterpenetrand materiaal tot een min. hoogte van 1,2 m resp. 2,1 m in bad- en douchevolumes (vlg. NEN 2776)
 - Art. 6:12 en 6:13 De voorzieningen voor drink- en warmwater voldoen aan NE 1055 en de keuzen via minimume regelingen verboden voorstellen.
 - Art. 2:17 t/m 2:20 afwijking naast de trap:
 - hoogte = 850 mm boven de trap
 - hor. afstand tot de trap = 50 mm
 - breedte openingen < 200 mm: leidingen; en haalonderdelen resp. 500 mm tot 700 mm = breedte openingen < 100 mm (tenzij alleen voor personen > 12 jaar geen openingen) breedte tussen 200 en 700 mm = vloer (denk)
 - Art. 2:4 trap (niet-voorloper voorloper):
 - breedte ≥ 800 mm
 - virge hoogte ≥ 2000 mm (voorloper) overig ≥ 2100 mm
 - aanreide vlg. klimp. ≥ 2:25 mm
 - opdrake ≤ 180 mm (maximaal hoogtevrijheid ≤ 4 meter)
 - min. breedte treden 60 mm; en vlg. klimp. 280 mm
 - klimp. tot zijant trap ≥ 300 mm
 - Art. 2:5 trap bestaande bouw resp. min. niveau bij verbouw tot rechtens verleggen niveau:
 - breedte ≥ 700 mm
 - virge hoogte ≥ 1900 mm
 - aanreide vlg. klimp. ≥ 1:30 mm
 - opdrake ≤ 220 mm
 - klimp. tot zijant trap ≥ 200 mm
 - Brandaanwijzing:
 - gebouwd op plaatsen in overleg met veiligheidsorg.
 - aanbrengen sleutelkuis eveneens in overleg vaststellen

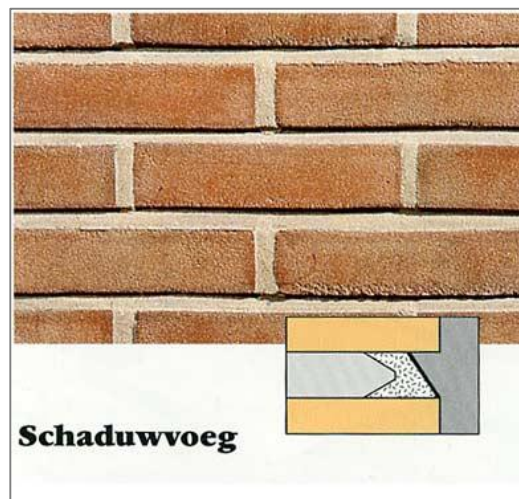
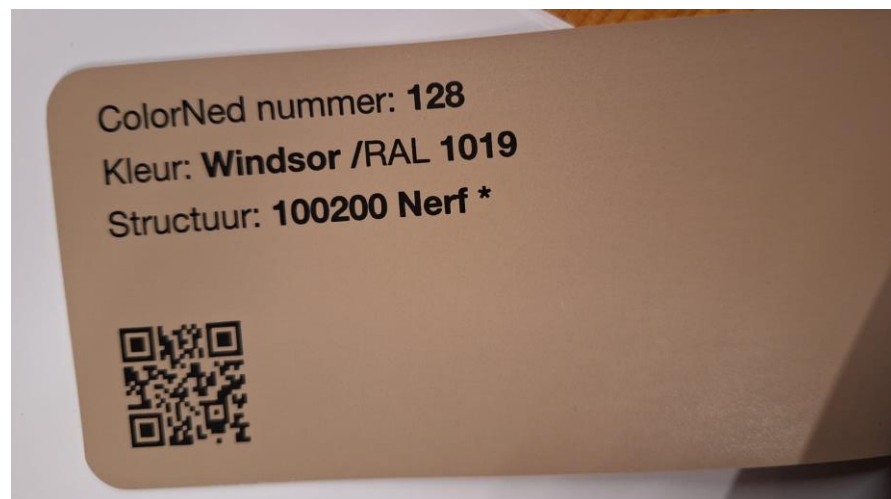
Verbouw Bornia Leeuwarden	21212
Bombrak Onroerend Goed bv	Opdrachtgever
Plattegronden	Onderswerp
Vergunningsfase	
C7-01a	Blad / formaat
1:100	Schaal
25-07-2024	Datum
06-08-2024	Gevoegd
PTW / JB / SvS	Getekend / Oor

INFO@ADEMA-ARCHITECTEN.NL
 VLEESMARKT 2 | 9101 MH DOCKUM | 0519-295665
 OOSTERKADE 1 | 9711 BS GRONINGEN | 050-2073141
 BERKLAAN 2 | 1820 ZBK KAMPEN | 0519-295665



Samenvatting planaanpassingen

- In het metselwerk van de nieuwbouw zijn de horizontale lijnen wat sterker aangezet door metselwerk in meerdere tinten en metselverbanden toe te passen. Er is na variantenstudie niet gekozen voor een letterlijke vertaling van de spekbanden van de villa, met gevels in overwegend rode steen met witte banden, zoals door het steunpunt als suggestie was meegegeven. Dit zou de totale bouwmassa van villa en de beide uitbreidingsfasen te zwaar maken.
- Gekozen is daarom om één steen toe te passen, en de variatie in de lagen te bewerkstelligen door een afwijkende voegafwerking. Zo ontstaat wél de gewenste geleding in de gevel, die de bouwmassa visueel kleiner maakt, en blijft de nieuwbouw tegelijk een frisse, lichte tegenhanger van de reeds aanwezige bebouwing.
- Het merendeel van het metselwerk wordt afgewerkt met een iets terugliggende voeg in een neutrale, bij de steen passende voegkleur. Het gewenste beeld is te zien in nevenstaande referentiefoto's.
- De te accentueren stroken worden voorzien van enigszins afwijkend voegwerk. Het verschil wordt gezocht in de voegkleur en/of voegafwerking (schaduwwerking).
- **Definitieve keuze voor metselsteen, voegkleur en -afwerking wordt gemaakt op basis van proefstukken op locatie, in afstemming met welstand.** Voorstel is om dit als voorwaarde op te nemen in de vergunning.
- Als kleur voor kozijnen, waterslagen, afdekkers en vluchttrap wordt de kleur Windsor (RAL 1019) aangehouden. Ook deze keuze wordt op basis van een proef op locatie definitief gemaakt, in afstemming met welstand.



Bron: Joost de Vree



Samenvatting ingrepen in de villa

Het volume van de bestaande villa is ongewijzigd. Vanwege de matige onderhoudstoestand is er wel het nodige onderhoud noodzakelijk. Op een aantal punten wordt de buitenschil van de villa daarbij aangepast:

- De buitengevels en daken worden van binnenuit geïsoleerd. De isolatieprincipes en opbouw is aangegeven op tekening.
- De bestaande enkele beglazing wordt vervangen door dunne isolerende beglazing. Uitgangspunt is 8 mm monumentenglas (Stolker Monuglas Classic 8, U = 2,0z) voorzien van een zwart kader. Het glas wordt met een geschikte stoppasta geplaatst in het bestaande raamhout. Op enkele plaatsen zal, indien nodig, een maatwerkoplossing uitgewerkt moeten worden.
- In de kap worden enkele lichtstroken en dakvensters geplaatst, zoals aangegeven op de ontwerptekeningen. Deze ingrepen zijn noodzakelijk voor daglicht en uitzicht in deze appartementen. De lichtstroken en dakvensters worden verdiept aangebracht in de leibedekking, waardoor de verstoring van het dakvlak minimaal is. De lichtstroken zijn maatwerk, voor de dakvensters wordt een verdiept liggende Velux Classico (afmeting MK04, 78 x 98 cm) aangehouden.
- De bestaande hardglazen voordeur wordt vervangen door een houten deurstel, te reconstrueren naar oorspronkelijk model, en voorzien van een deurautomaat in verband met de toegankelijkheid voor minder validen. Zie nevenstaande foto voor het beeld aan de buitenzijde.
- De kleurstelling van de villa wordt nader uitgewerkt, op basis van uit te voeren kleurhistorisch onderzoek wanneer de steiger geplaatst is.
- De bestaande bleekroze kleur van de hoekpilasters wordt hierbij aangepast naar een zandsteentint. Dit versterkt de visuele relatie tussen de villa en de licht gekleurde nieuwbouwvolumes.



























Vleesmarkt 7, 9101 MH Dokkum
Oosterkade 1, 9711 RS Groningen
Rodetorenplein 15, 8011 MJ Zwolle

info@adema-architecten.nl
www.adema-architecten.nl
Tel: (0519) 29 56 65



Adema Architecten