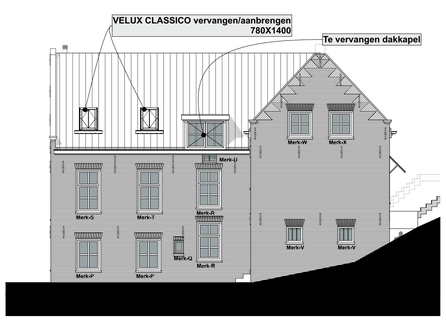
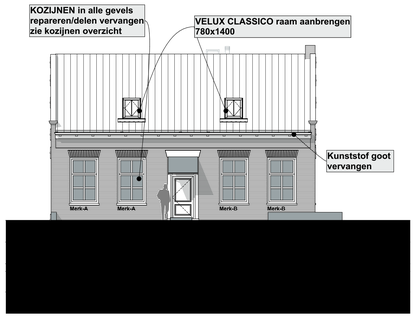
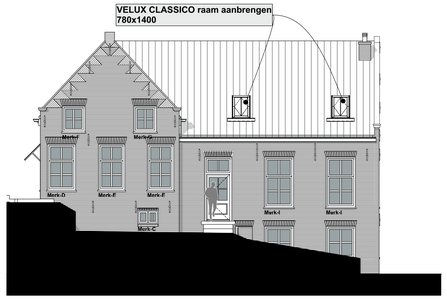


LINKER ZIJGEVEL (noord)



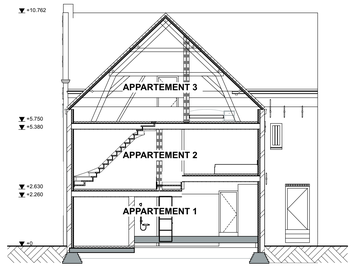
VOORGEVEL (west)



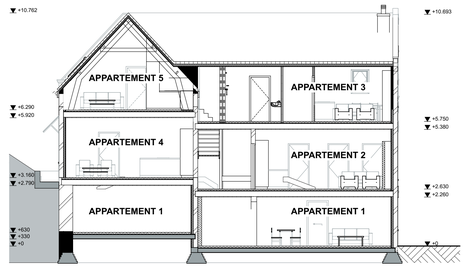
RECHTER ZIJGEVEL (zuid)



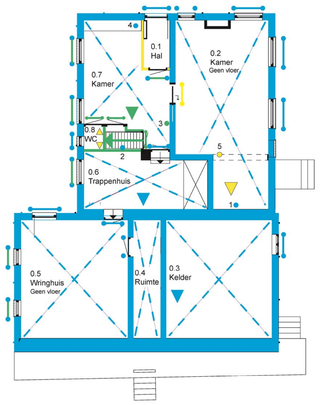
ACHTERGEVEL (oost)



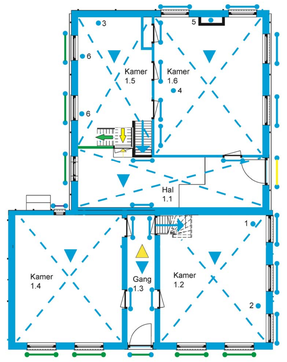
DOORSNEDE A-A



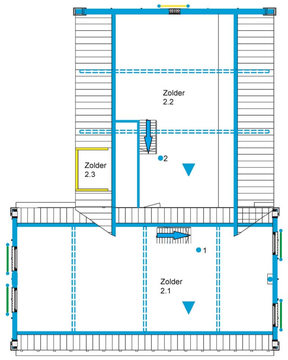
DOORSNEDE B-B



Waardestellingsplattegrond souterrain. De voorgevel is onder. De tekening kan niet los worden gezien van de tekst. Tekening: Bureau Heldingen op onderlegger van Verstoep.
Toelichting interieurelementen:
1) *Witjes en gesmoorde estrikken*
2) *Witjes op muur langs trap*
3) *Wandtegels*
4) *Schouw met sierlijst*
5) *Eigentijdse bar*



Waardestellingsplattegrond begane grond. De voorgevel is onder. De tekening kan niet los worden gezien van de tekst. Tekening: Bureau Heldingen op onderlegger van Verstoep.
Toelichting interieurelementen:
1) *Laek naar kelder*
2) *Schoorsteenmantel*
3) *Verdwenen rookkanaal*
4) *Teksten op balken*
5) *Schoorsteenmantel*
6) *Binnenluiken*



Waardestellingsplattegrond zolder. De voorgevel is onder. De tekening kan niet los worden gezien van de tekst. Tekening: Bureau Heldingen op onderlegger van Verstoep.
Interieurelementen:
1) *Traphek*
2) *Traphek*

7.2 Waardenstelling weergegeven in plattegronden

Hieronder is aangegeven hoe de onderdelen van het pand worden gewaardeerd. Bij de waardering is rekening gehouden met de ouderdom, de bouwhistorische waarde en de herkenbaarheid van de ontwikkeling van het gebouw en de bouwgeschiedenis. De technische staat is niet van invloed op de bouwhistorische waarde. De waardering wordt uitgedrukt in drie categorieën:

Categorie 1; Hoge monumentwaarden, deze zijn van cruciaal belang voor de structuur en/ of de betekenis van het object of gebied.

Categorie 2; Positieve monumentwaarden, deze zijn van belang voor de structuur en/ of de betekenis van het object of gebied.

Categorie 3; Indifferente monumentwaarden, deze zijn van relatief weinig belang voor de structuur en/ of de betekenis van het object of gebied.

Waardering balklagen/ zoldering/ kap
Deze waardering wordt in de tekening aangegeven door een kruis in de betreffende ruimte te plaatsen. De kleur komt overeen met de hierboven genoemde categorieën.

Waardering plafonds. De kleur komt overeen met de hierboven genoemde categorieën.

Waardering vloeren. De kleur komt overeen met de hierboven genoemde categorieën.

Waardering van interieurelementen, met nummer. In de ruimte die zo is aangeduid bevinden zich waardevolle interieurelementen. De kleur komt overeen met de hierboven genoemde categorieën.

RENVOOI MATERIAAL EN KLEUR

Gevels	Metselwerk bestaand	Geel-bruin
Zijwangen en tussenstuk dakkapel	Zink bestaand	Naturel grijs
Kozijnen	Hout bestaand	Gebroken wit
Draaiende delen	Hout bestaand	Groen
Afdeklijsten	Zink bestaand	Naturel grijs
Standleidingen hwa	Zink bestaand	Naturel grijs
Goten	Hout bestaand	Gebroken wit

PARKEERBALANS

zie parkeerberekening bijgevoegd als bijlage

LEGENDA DIVERSE

vlp	opstelplaats stooktoestel en warmwatertoestel
rw	gekoppelde rookmelder conform NEN 2555
wm	opstelplaats wasmachine met droger erop en MV box tegen plafond
vfo	videophone
☎	intercomverbinding en bellentableau
$	slot zonder losse voorwerpen te openen

OVERIGE INFORMATIE

- De kozijntekeningen en detailering hiervan worden nader afgestemd met de monumentencommissie en RCE. In BA-03 zijn een aantal principedetails weergegeven.
- Voor de bestaande tekeningen, foto's en de waardebepaling wordt verwezen naar de bouwhistorische opname.
- De afscheidingen t.p.v. de gevelopeningen zijn afgestemd met afdeling 2.3 uit Bouwbesluit 2012. Waarbij uitgegaan wordt van het rechtens verkregen niveau i.c.m. de vaste onderste delen van de schuiframen. In afstemming met het behoud van de monumentale waarden.

LEGENDA WANDEN EN DEUREN

- bestaande steens muur met nieuwe voorzetwand huidige voorzetwand wordt vervangen
- bestaande steenachtige muur
- nieuwe dubbele stokkenwand 45x70, spaanplaat V313, dubbel gipskarton 2x12,5
- nieuwe stokkenwand 45x70, spaanplaat V313, enkel gipskarton 12,5
- 30 minuten brandwerende wand of plafond
- 30 minuten brandwerende en zelfsluitende deur, aangestuurd op een rookmelder in de woning (vrijloopdranger)

BRANDPREVENTIE VOORZIENINGEN

- hoofddraagconstructie uitvoeren met 30 minuten brandwerendheid tegen bezwijken. (bestaande bakstienenwanden voldoen hieraan) evt. stalen/houten liggers brandwerend bekleden.
- materiaalgebruik nabij stookplaats / CV-ketel onbrandbaar volgens NEN 6064.
- alle constructieonderdelen grenzend aan binnenlucht voldoen aan brandklasse D en rookklasse S2 conform NEN-EN 13501-1.
- alle constructieonderdelen tot een hoogte van 2,5m boven het aansluitend terrein grenzend aan buitenlucht voldoen aan brandklasse B conform NEN-EN 13501-1.
- alle overige constructieonderdelen grenzend aan buitenlucht voldoen aan brandklasse D conform NEN-EN 13501-1.
- Er zij geen verbandingstoestellen met een totale nominale waarde van >130kW aanwezig. Een stookruimte is dus niet aanwezig.
- vluchtroute binnen de woningen voorzien van niet ionisierende rookmelders aangesloten op het lichtnet conform NEN 2555.
- alle woonenheden uitvoeren als brandcompartiment. Trappenhuis als extra beschermde vluchtroute. Alle scheidingen 30 minuten brandwerend. (verbouw eis).
- Verlichting (>1 lux op vloeren en trappen).

DEUREN EN RAMEN

Alle binnendeuren en de entreedeur uitvoeren naar verblijfsruimten in >880mm breed en 2115mm hoog. Vrije doorgang > 850x2100mm.
overige deuren conform plattegrondtekening.

BUITENBERGINGEN

Bergingen zijn bij verbouw niet verplicht.

INBRAAKWERENDHEID

De nieuwe deuren en ramen en daarmee gelijk te stellen onderdelen van de buitengevel van de woning(en) die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, dienen te voldoen aan inbraakwerendheidsklasse II conform NEN 5096

VENTILATIE EN DAGLICHT WONINGEN

VENTILATIE:
Verelst (bestaande bouw) 0,7 l/s.m2 met een minimum van 7 l/s per verblijfsruimte. Geen eisen aan de uitvoering. Iedere verblijfsruimte is voorzien van een te openen raam (met kierstand). Hiermee wordt voldaan aan de eis.
T.b.v. een goede doorstroming worden alle woonruimten mechanisch afgezogen conform bovengenoemde eis van 0,7 l/s.m2 met een minimum van 21 l/s. Alle badruimen en wasmachine- opstelplaatsen worden mechanisch afgezogen (14 l/s) alsmede de toiletruimten (7l/s).
Alle binnendeur in de woningen t.b.v. doorstroming voorzien van een spleet onder de deur van 19mm Alle verblijfsruimten hebben een raam t.b.v. spui-ventilatie

- Mechanische ventilatie afzuigunit (l/s)
- natuurlijke luchttoevoer via te openen raam (met kierstand)

DAGLICHT:
Verelst (bestaande bouw) t.b.v. een woonfunctie 0,5m2 daglicht per verblijfsruimte. In alle verblijfsruimten zijn ramen aanwezig groter dan 0,5m2

INSTALLATIES

Elektrainstallatie conform NEN 1010
Aansluitpunten gas: CV ketels
Aansluitpunten water: Alle aangegeven sanitaire toestellen en stooktoestel (conform NEN1006)

Uitvoering van leidingschachten conform NPR 5075 / NPR 5073 / NPR 5072.
- trillingvrij opstellen van sanitaire toestellen.
- rolleringstandleidingen uitvoeren met verzwaarde PVC leidingen (DykaSono).
- beperken van voordruk van leidingen
- bevestigen van de leidingen in de kanalen op aangepaste scheidende wanden / vloeren.
- voldoende beugelingen.

Leidingschachten opgebouwd uit metal stud en gipskarton 2 x15mm

Alle woonkamers en badkamers worden verwarmd met vloerverwarming.
Slaapkamers middels radiatoren.

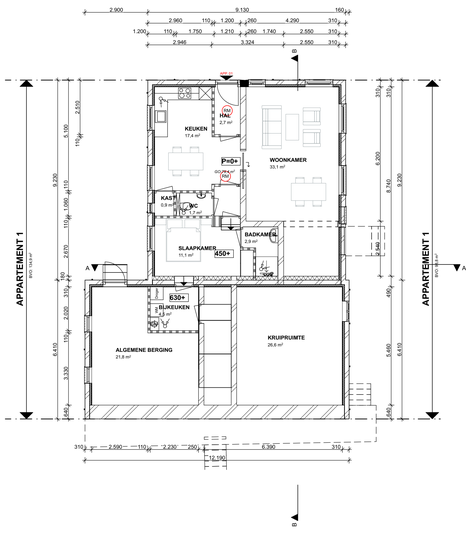
ISOLATIEVOORZIENINGEN

- bestaande begane grondvloer voorzien van nieuwe dekvloer op isolatie (20mm tackerplaat + isolatie) Rc 1,4 m2K/W
- bestaande voorzetwanden vervangen door nieuwe (60mm PIR + gipskarton) Faay PG70 systeem. Rc 2,84 m2K/W
- bestaande dak ongewijzigd (reeds geïsoleerde dakplaten aanwezig) Rc 1,4 m2K/W
- kozijnen ongewijzig. Nieuwe ramen en deuren voorzien van HR++ dubbel glas
- dak dakkapel isoleren met 142mm PIR. Rc 6,3 m2K/W.
- Nieuwe dichte wand isoleren met 140mm PIR. Rc 4,7 m2K/W.

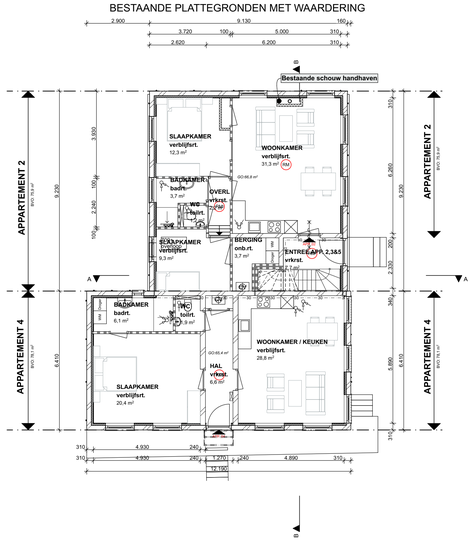
AFWERKING TOILET- EN BADRUIMTE(N)

- Vloer voorzien van tegelwerk.
- Wanden rondom voorzien tegelwerk.

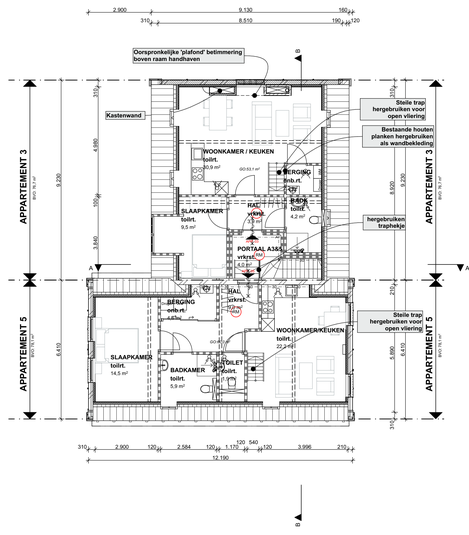
BESTAANDE PLATTEGRONDEN MET WAARDERING



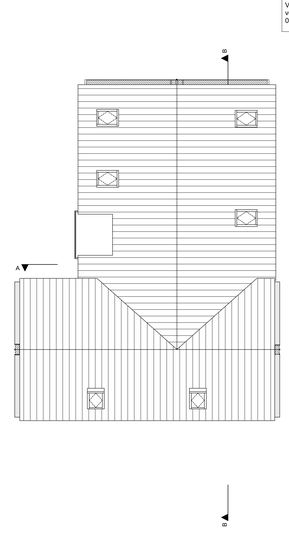
SOUTTERAIN



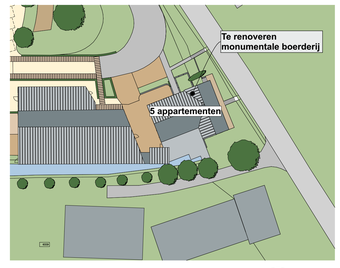
BEGANE GROND



1e VERDIEPING



DAK



SITUATIE | 1:500

IJsseldijk-Noord 123
2935 BK Ouderkerk aan den IJssel
Kadastrale gemeente: Ouderkerk aan den IJssel
Sectie: B, nummer: 4357

N

Projectnummer	**3202**	Tekening	**BA-01**
Project	**MONUMENTALE BOERDERIJ IJSSELDIJK NOORD 123 OUDERKERK A/D IJSSEL**	Omschrijving	**Tekening aanvraag omgevingsvergunning plattegronden, gevels en doorsneden**
Opdrachtgever	Den Dikken Boom 123-45 B.V. IJsseldijk Noord 123 2935 BK Ouderkerk aan den IJssel	Schaal	**1:100**
		Datum	**29-12-2023 | CS**
		Gewijzigd (A)	**07-03-2024 | CS**
		(B)	**20-03-2024 | CS**
		(C)	
		(D)	
		(E)	
		(F)	
		(G)	
		(H)	

verstoep

■ BOUWADVIES ● ARCHITECTUUR ▲ ONTWIKKELING
Vrouwenmantel 3 | 2871 NJ Schoonhoven | t 0182 - 32 01 11 | info@verstoep.nl | www.verstoep.nl