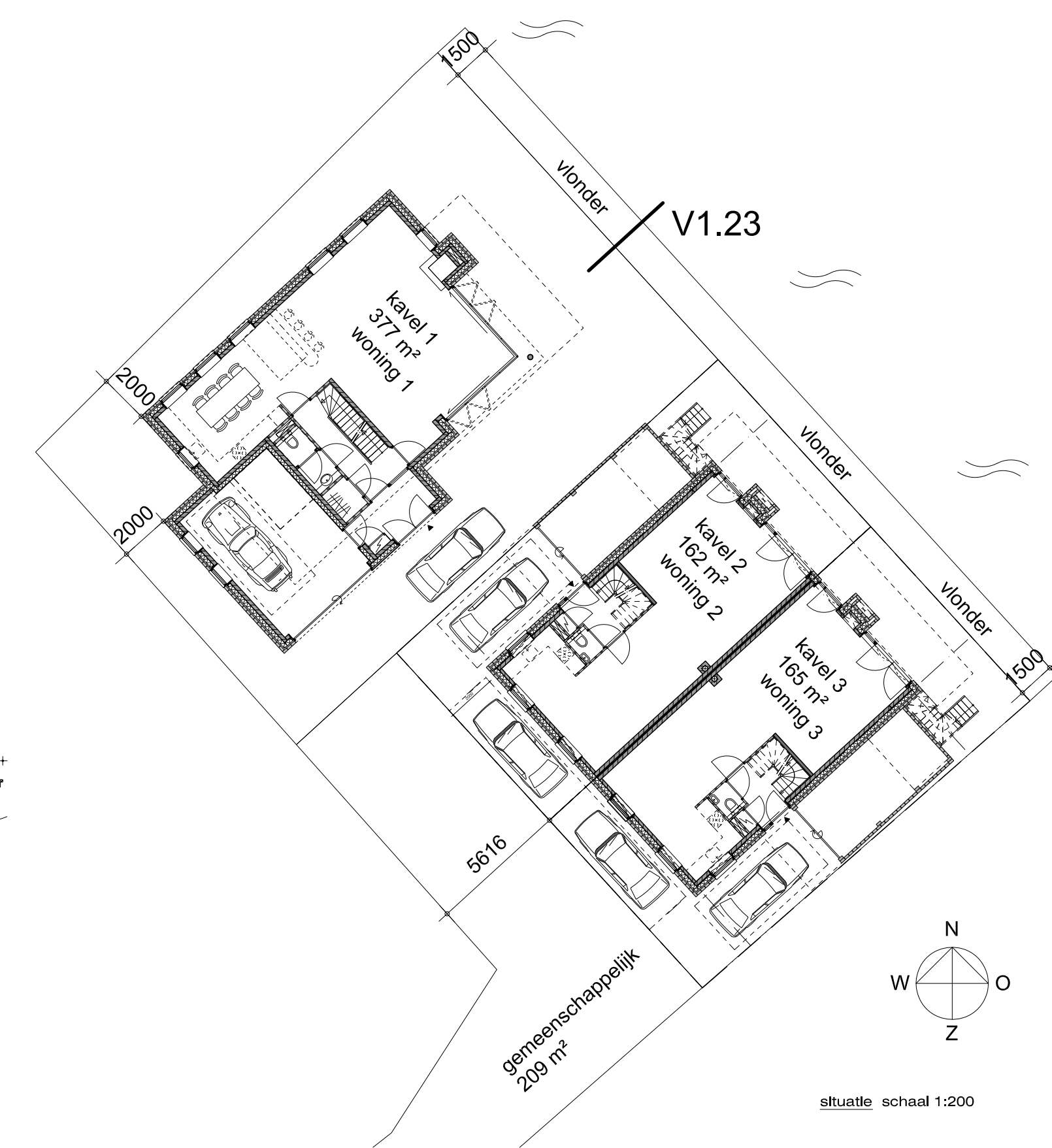
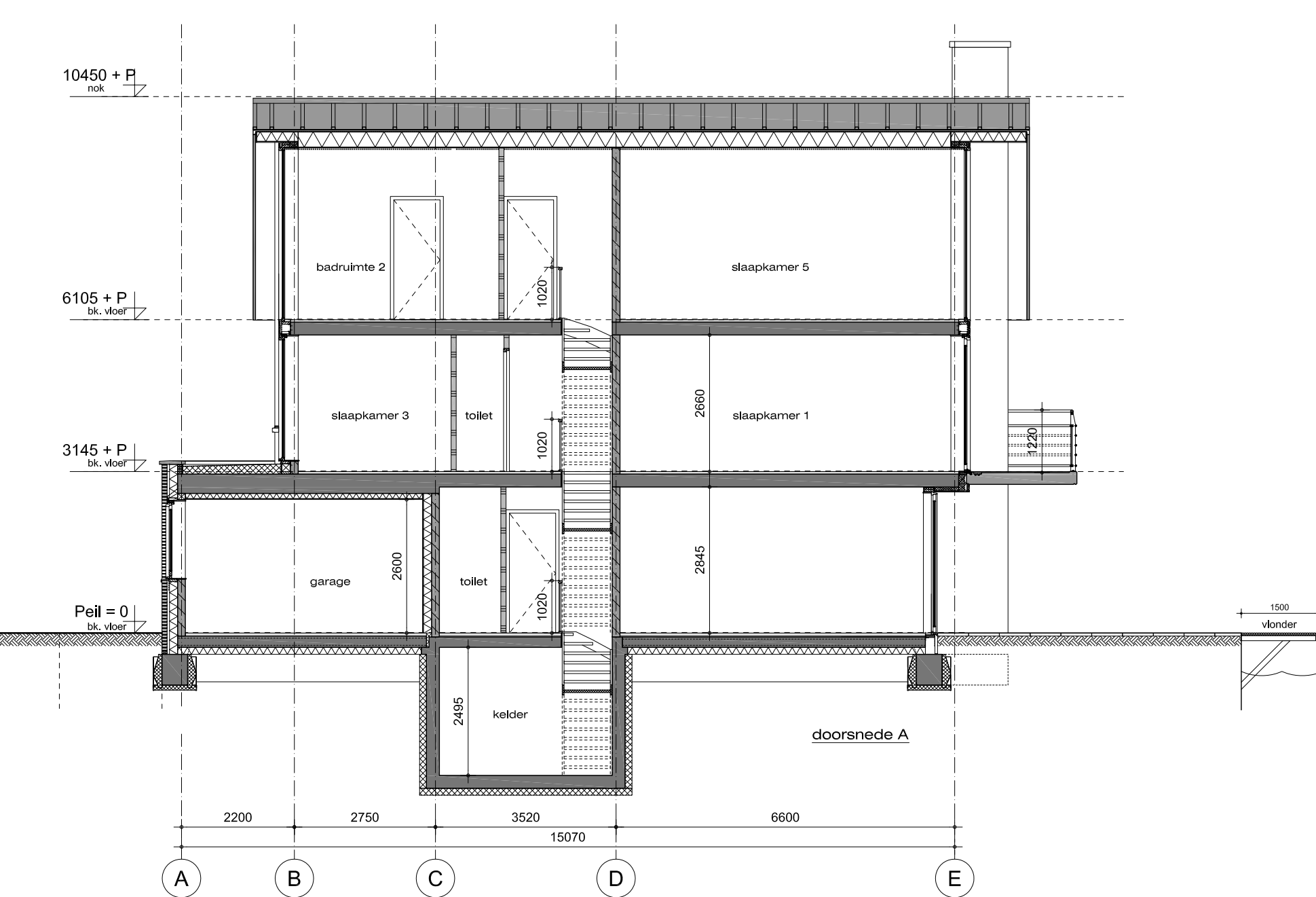
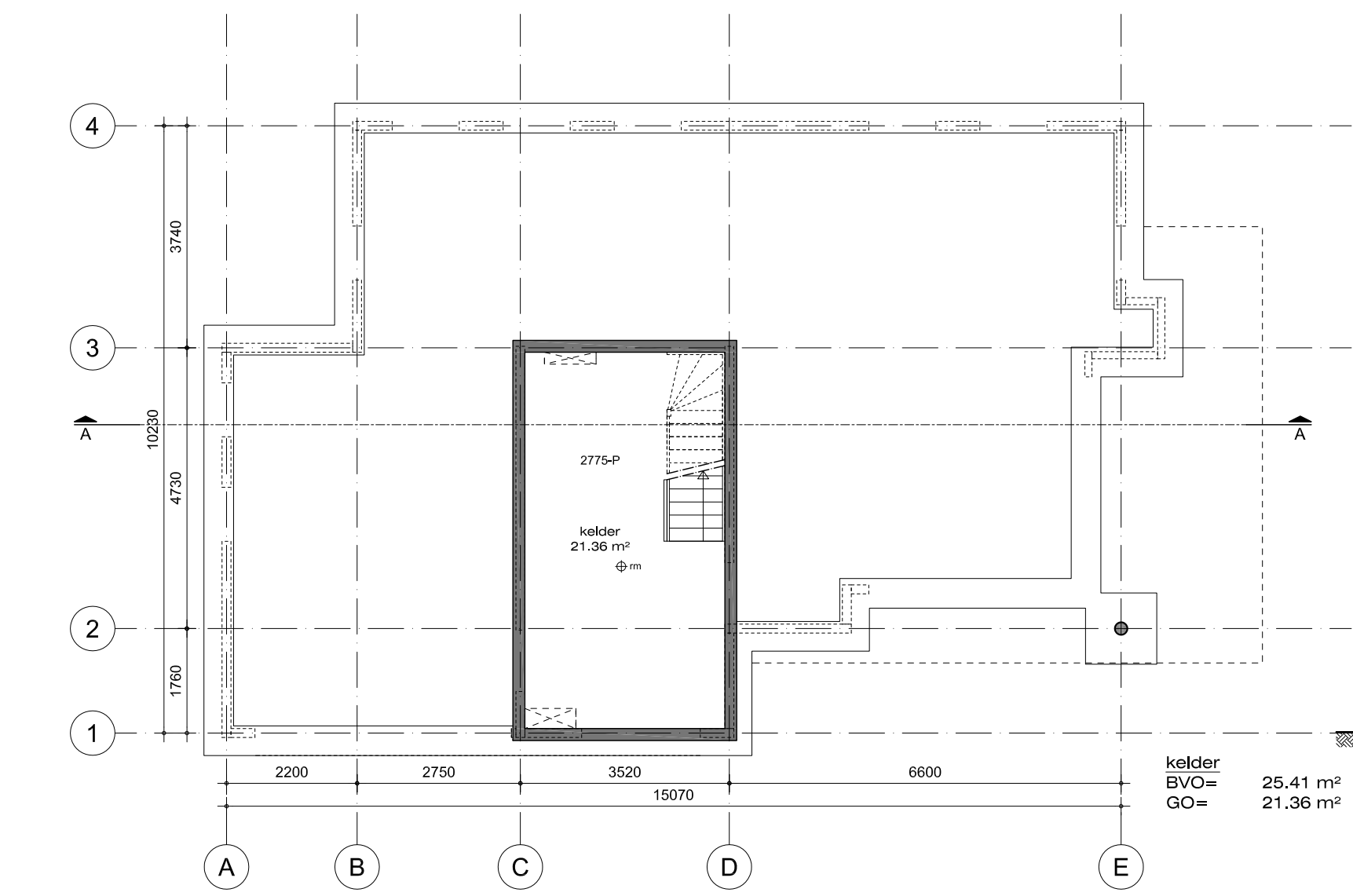
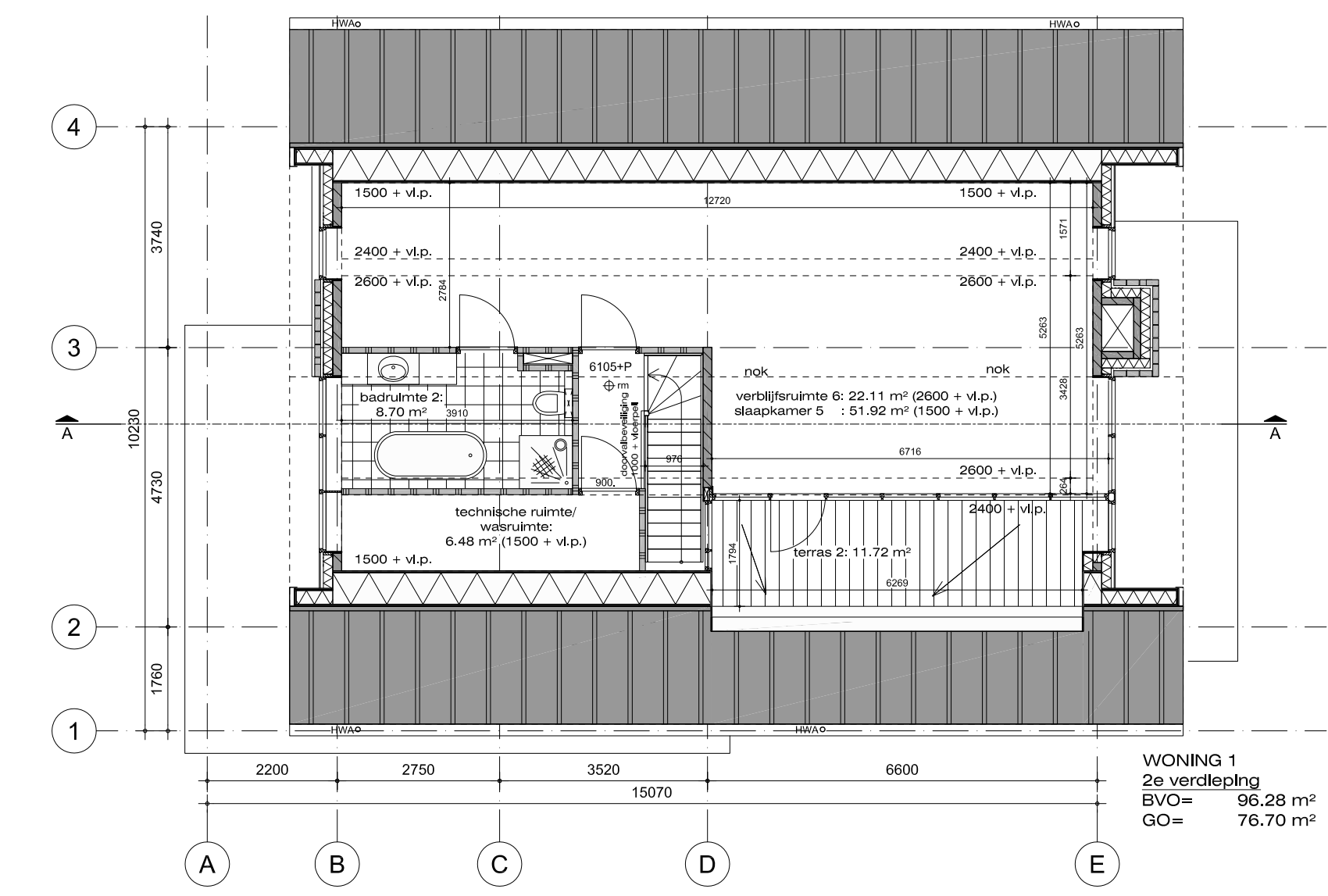
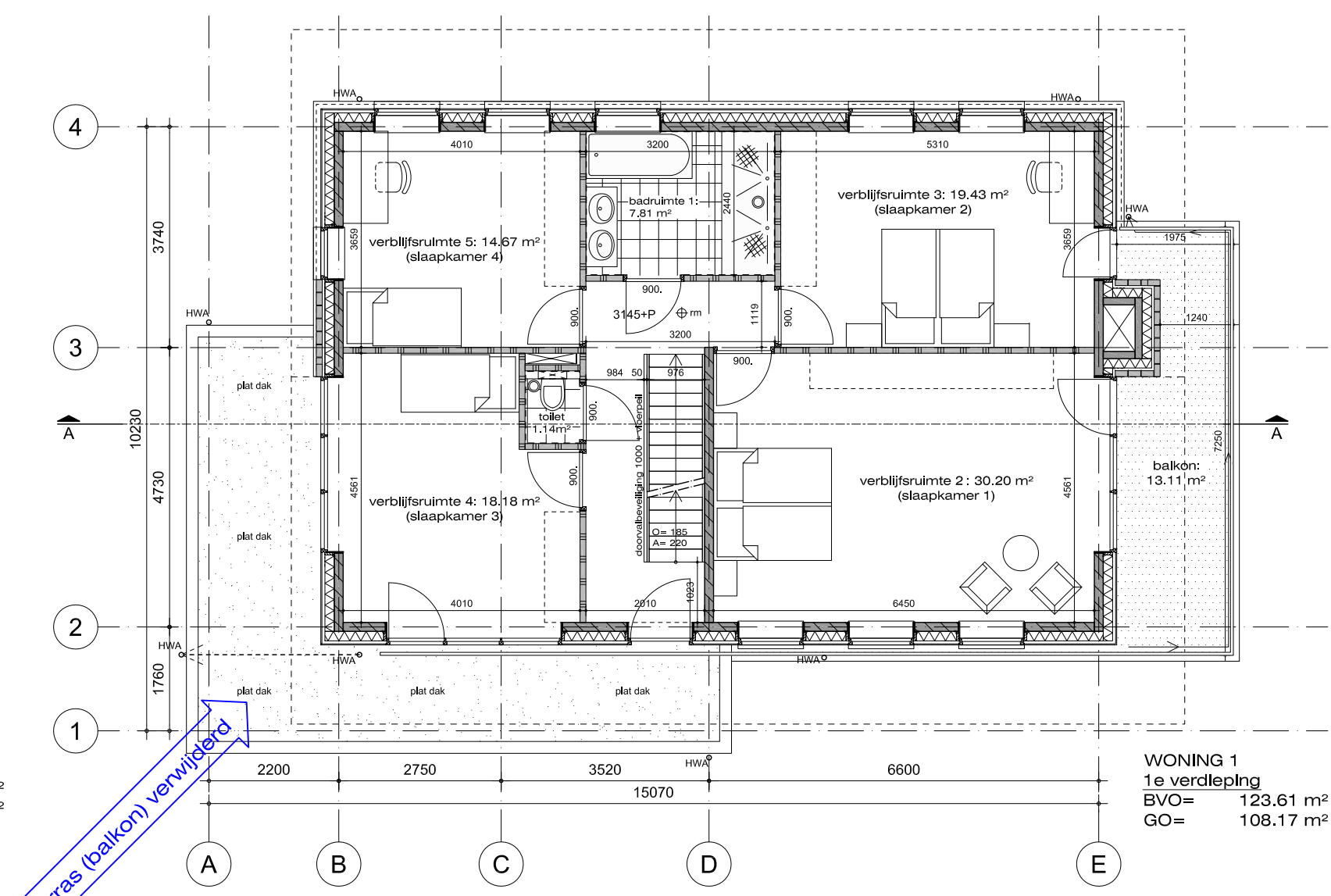
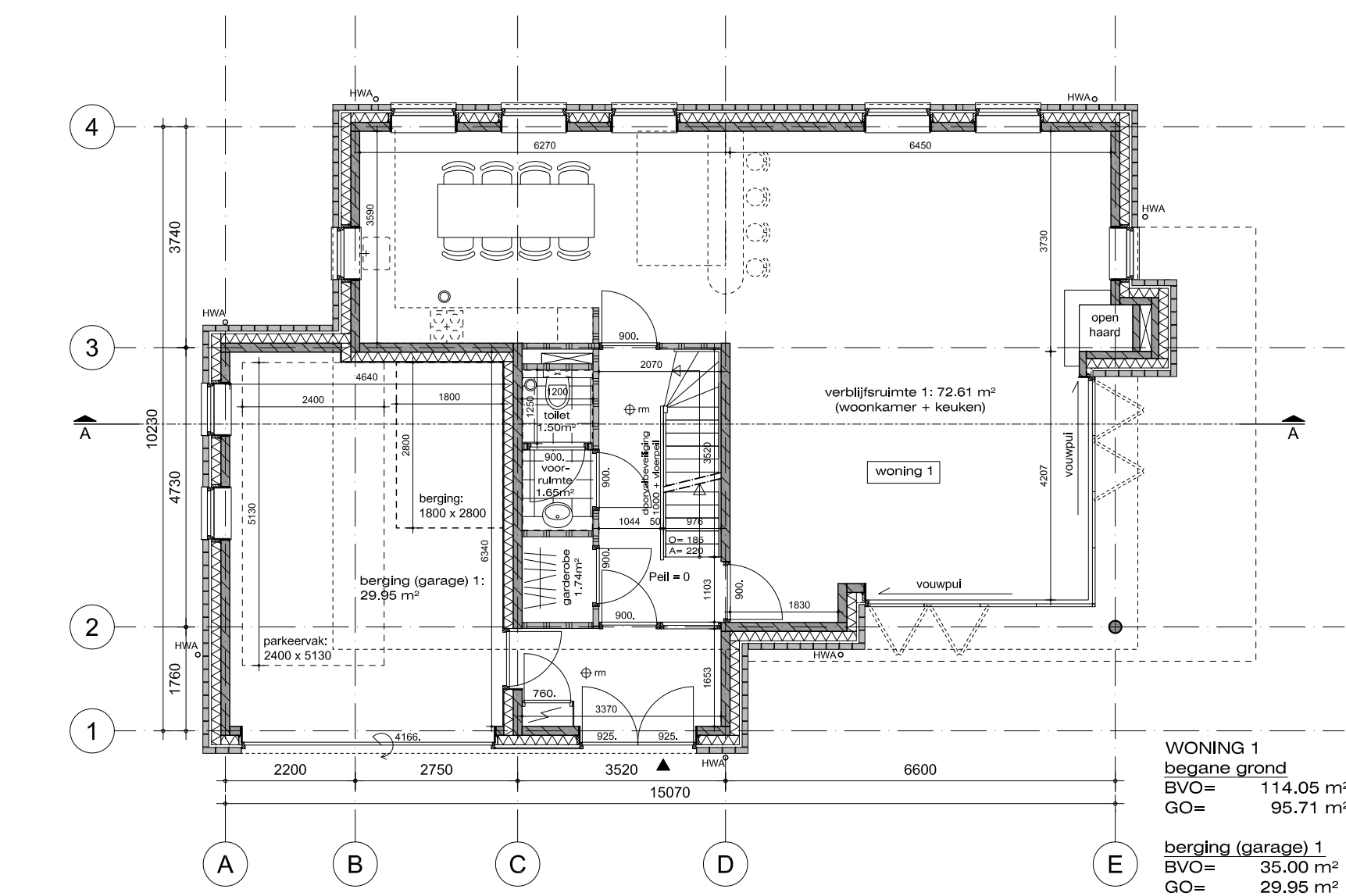
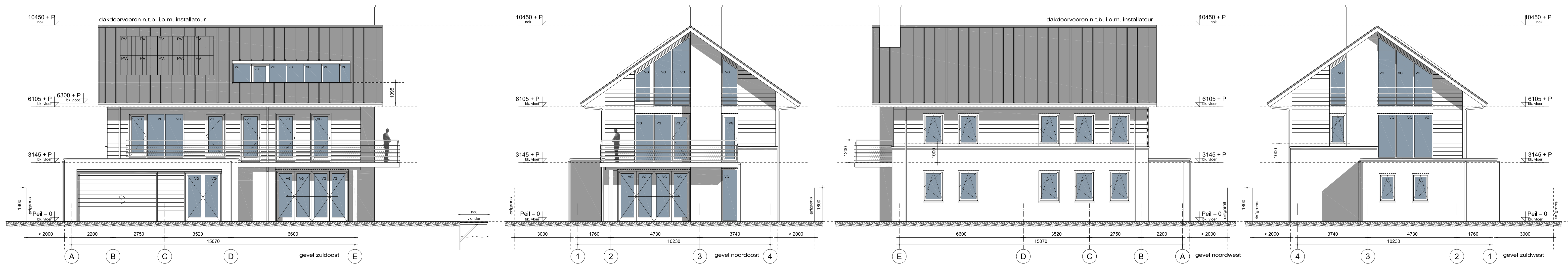




KLEUR-EN MATERIALENSTAAT

- | | | |
|---------------------|-----------------|--|
| • Dakkap: | zink | antraciet |
| • Beg. gr. (plint): | gevelmetselwerk | rood genuanceerd |
| • Schoorsteen: | gevelmetselwerk | rood genuanceerd |
| • Verdieping: | eternit sidings | lichtgrijs |
| • Hekwerken: | aluminium | lichtgrijs v.v. helder veiligheidsglas |
| • Buitentrappen: | verzinkt staal | natuur |
| • Balkons: | beton | natuur lichtgrijs |
| • Gevelbanden: | beton | antraciet |
| • Kozijnen: | hout | wit |
| • Draaiende delen: | hout | RAL 7009 |
| • Geïmalleerd glas: | olijfgrijs | natuur |
| • Vloender: | hardhout | |

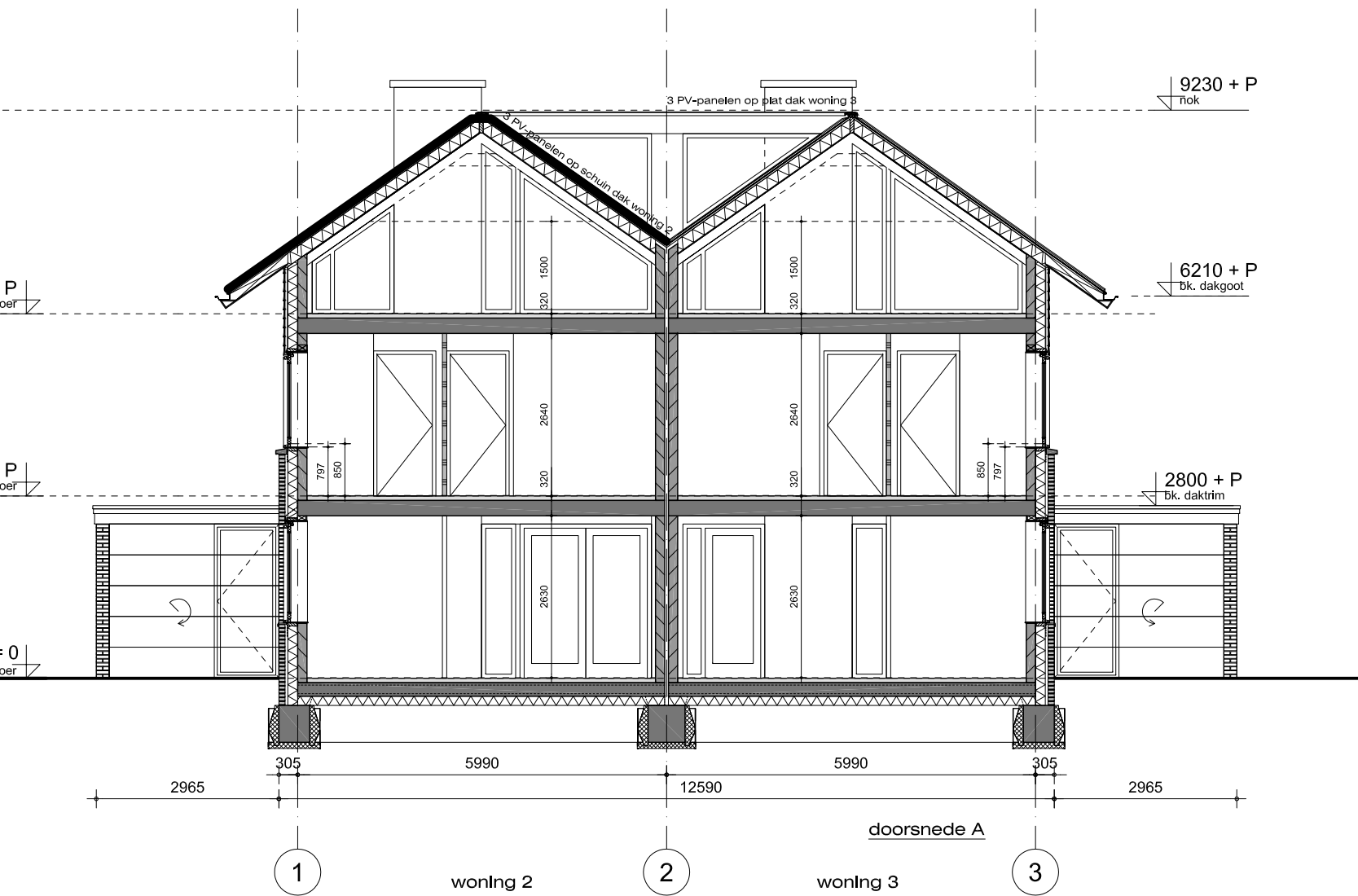
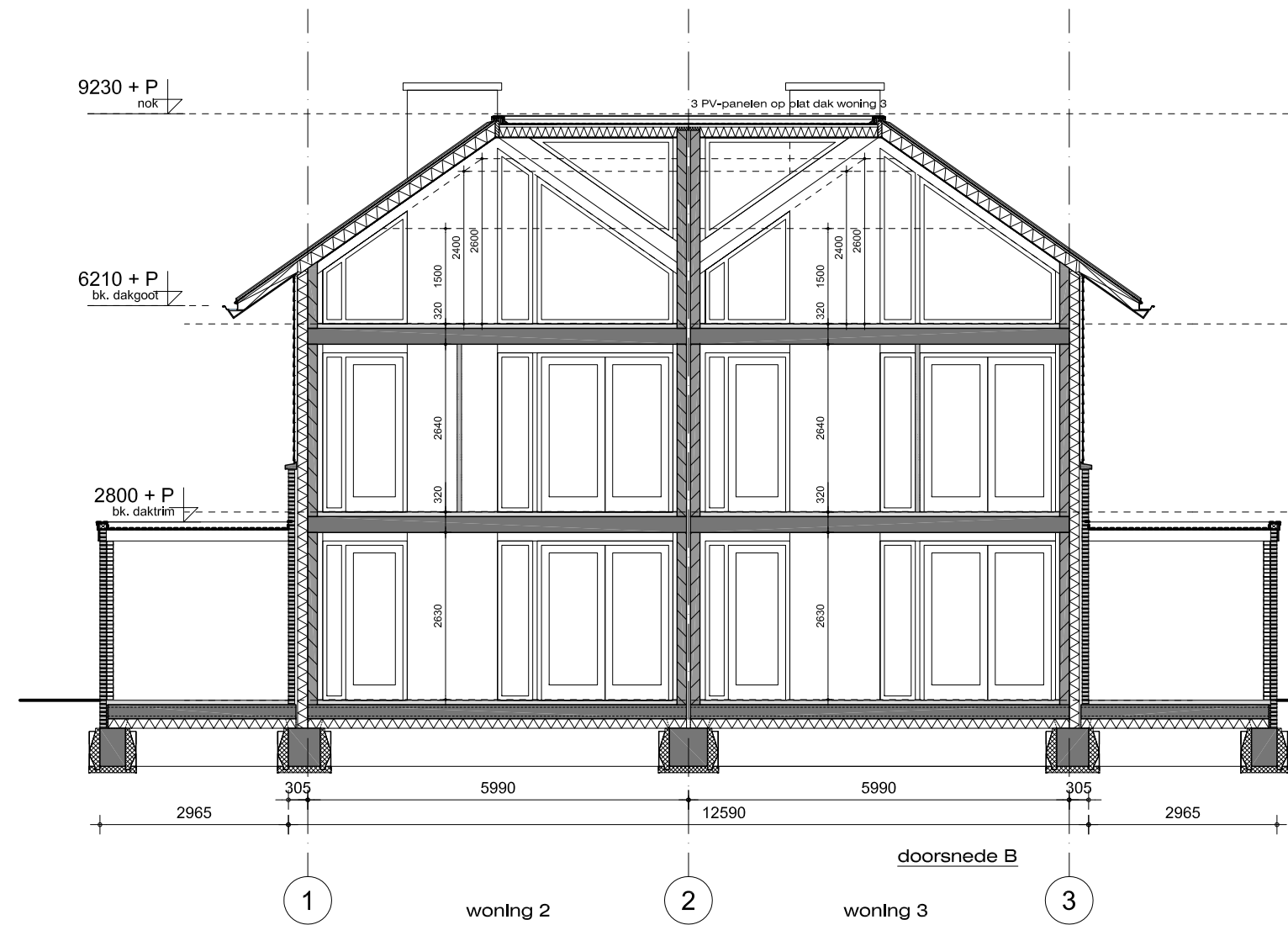
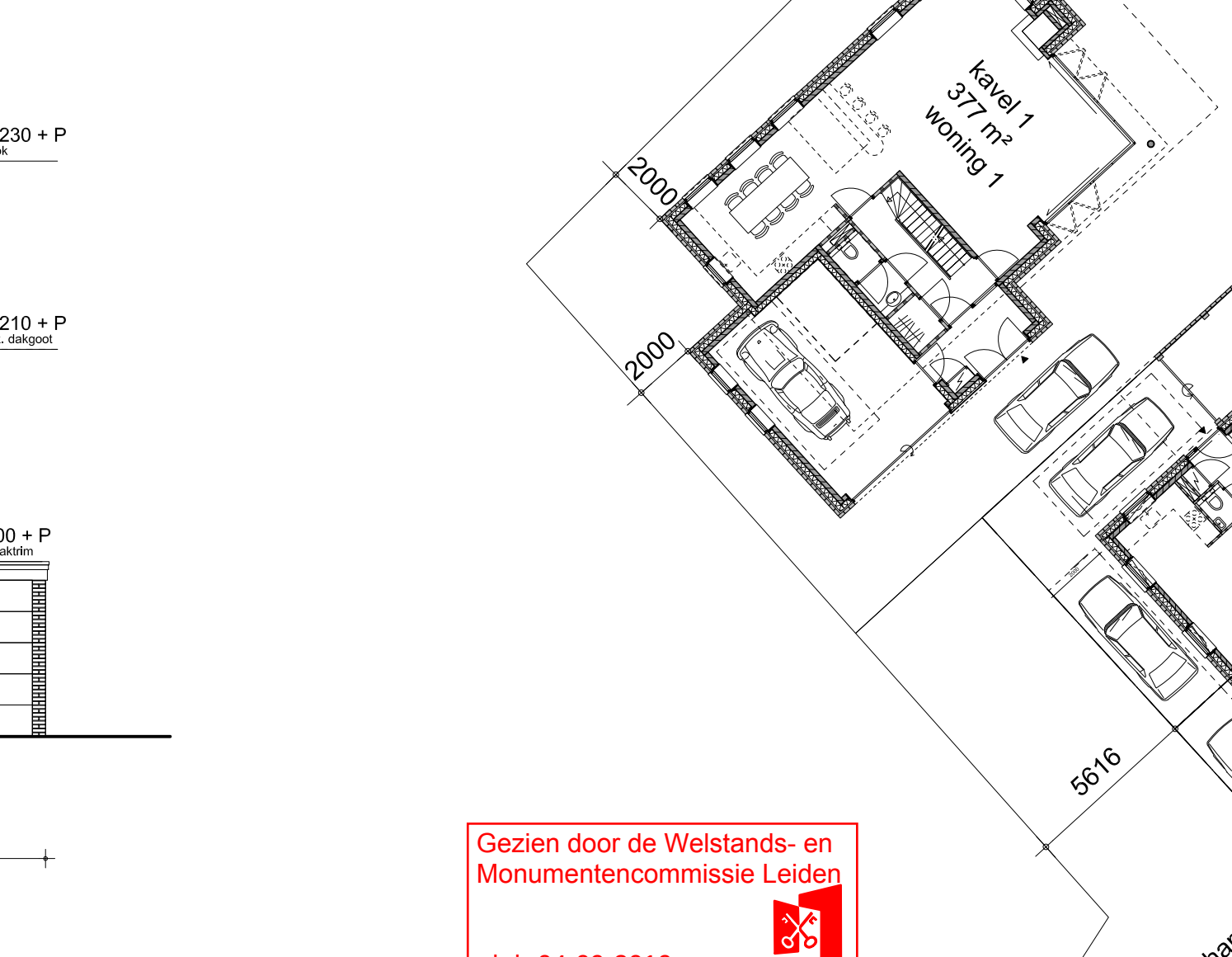
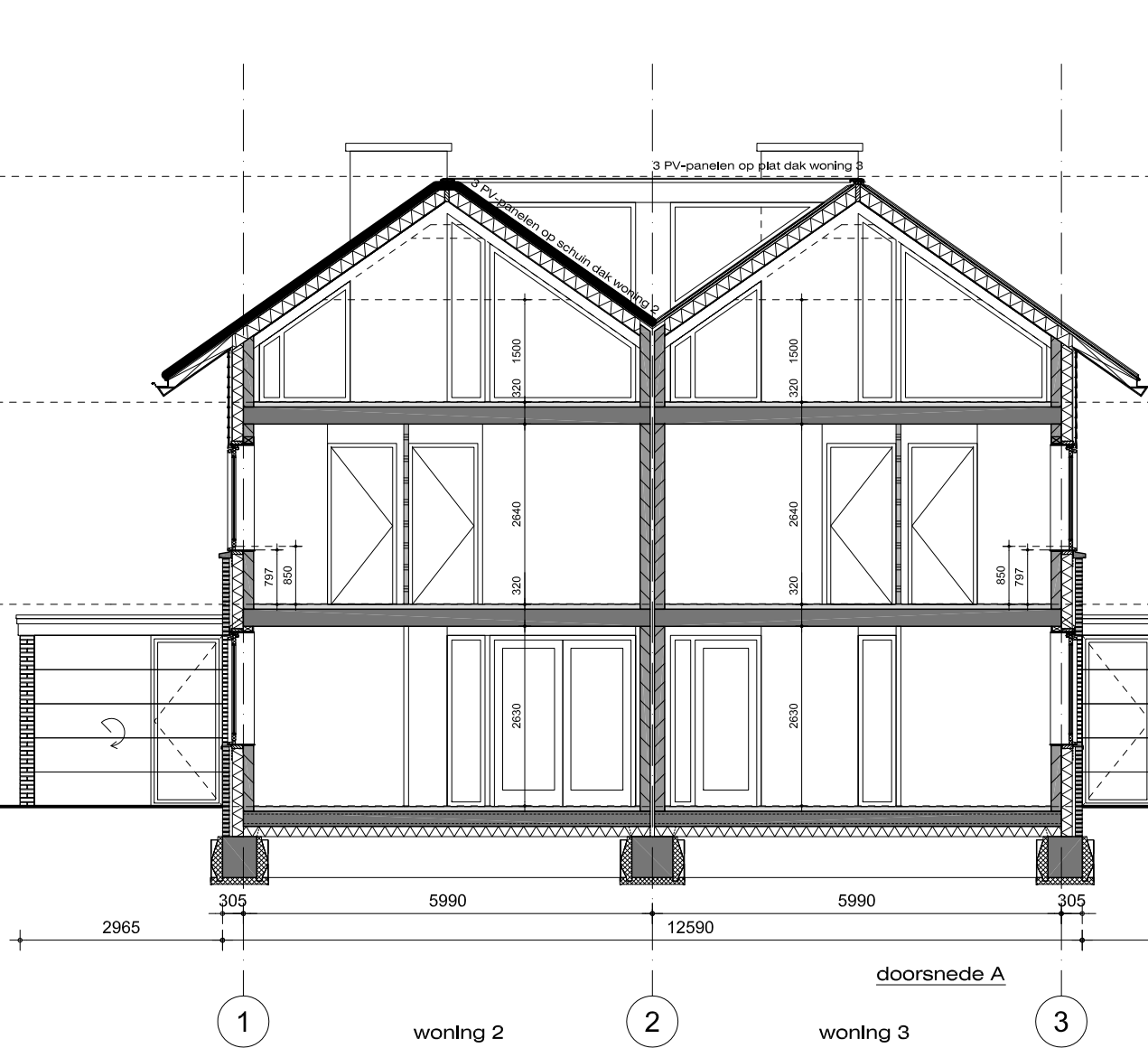
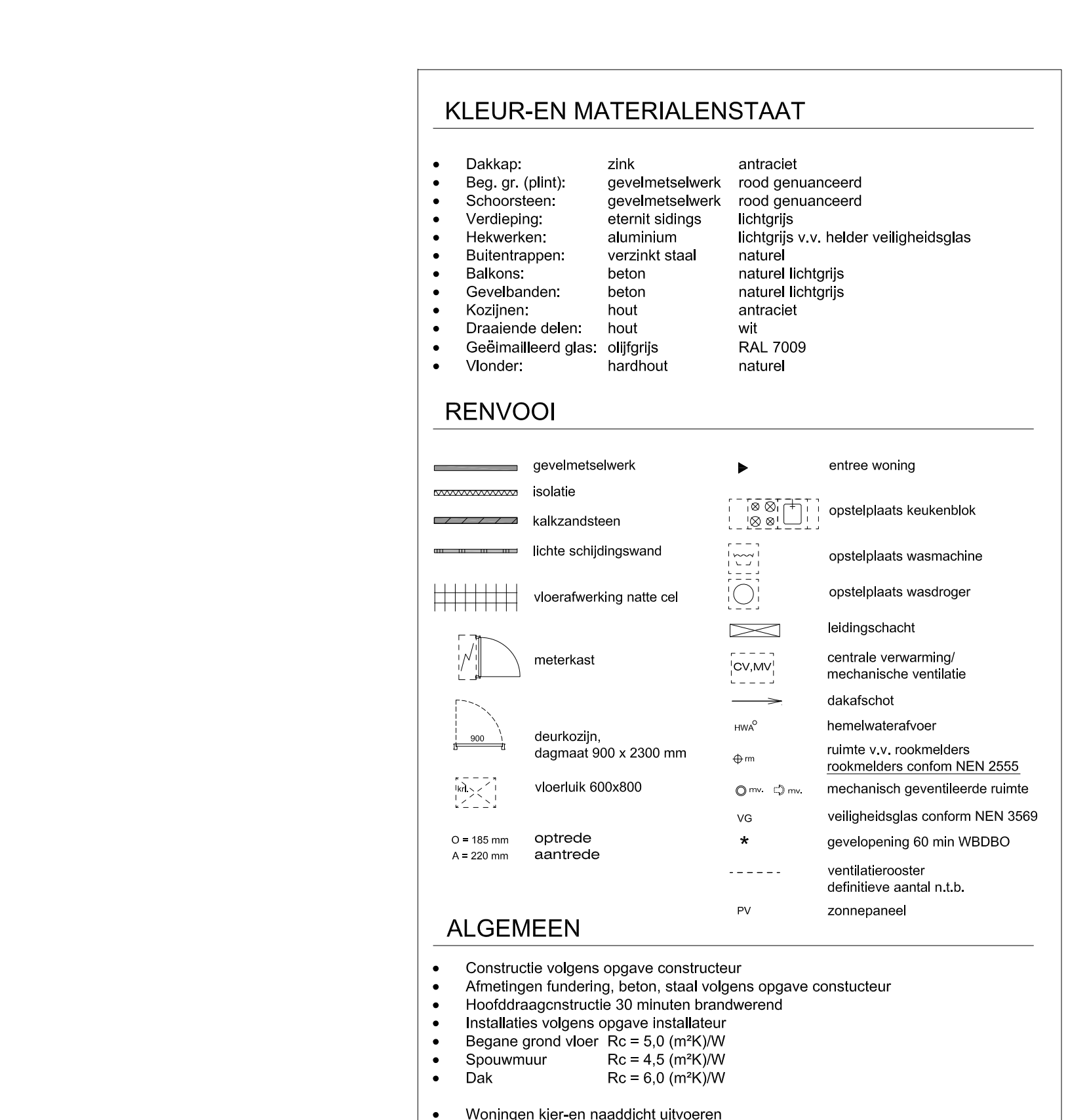
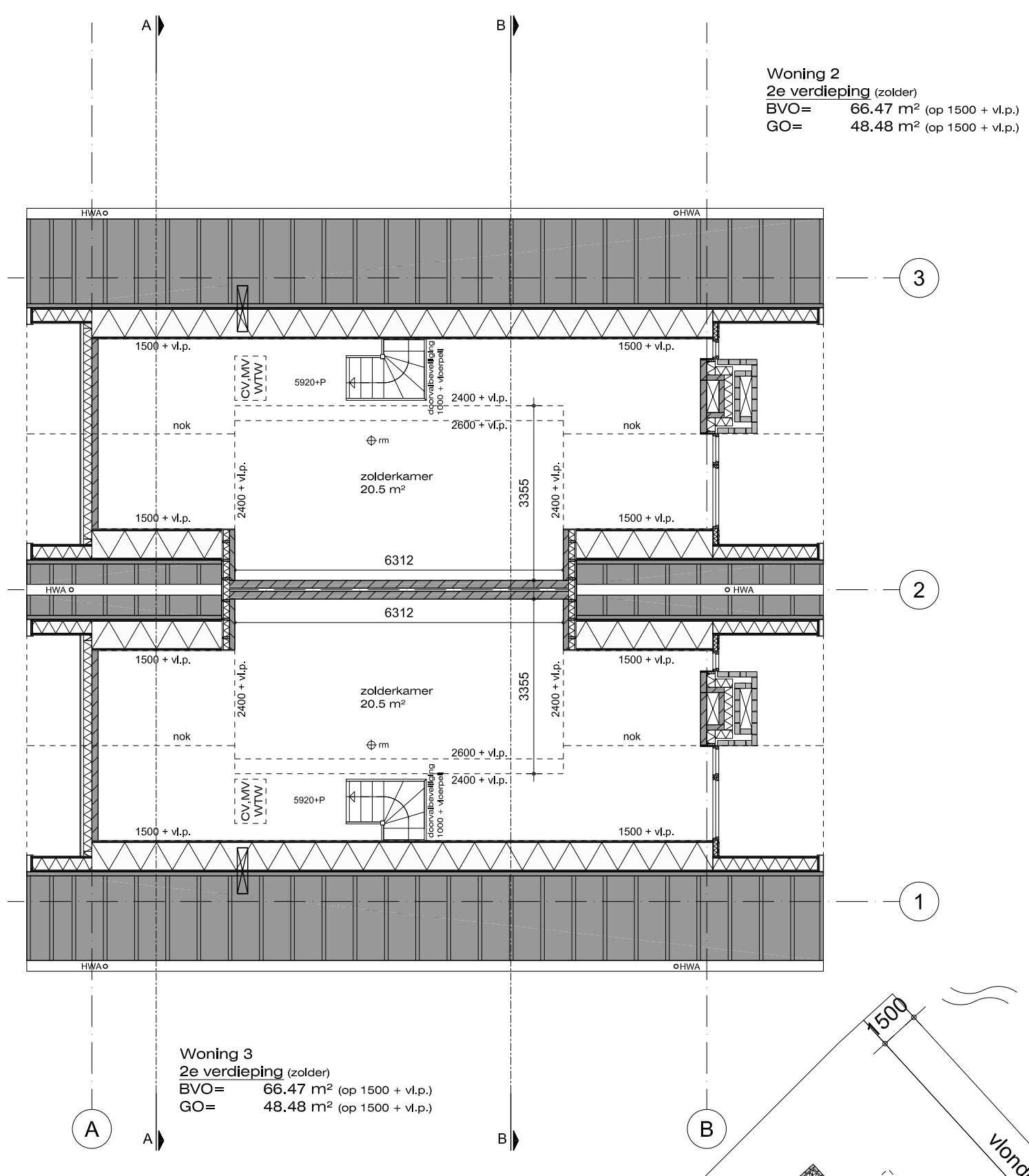
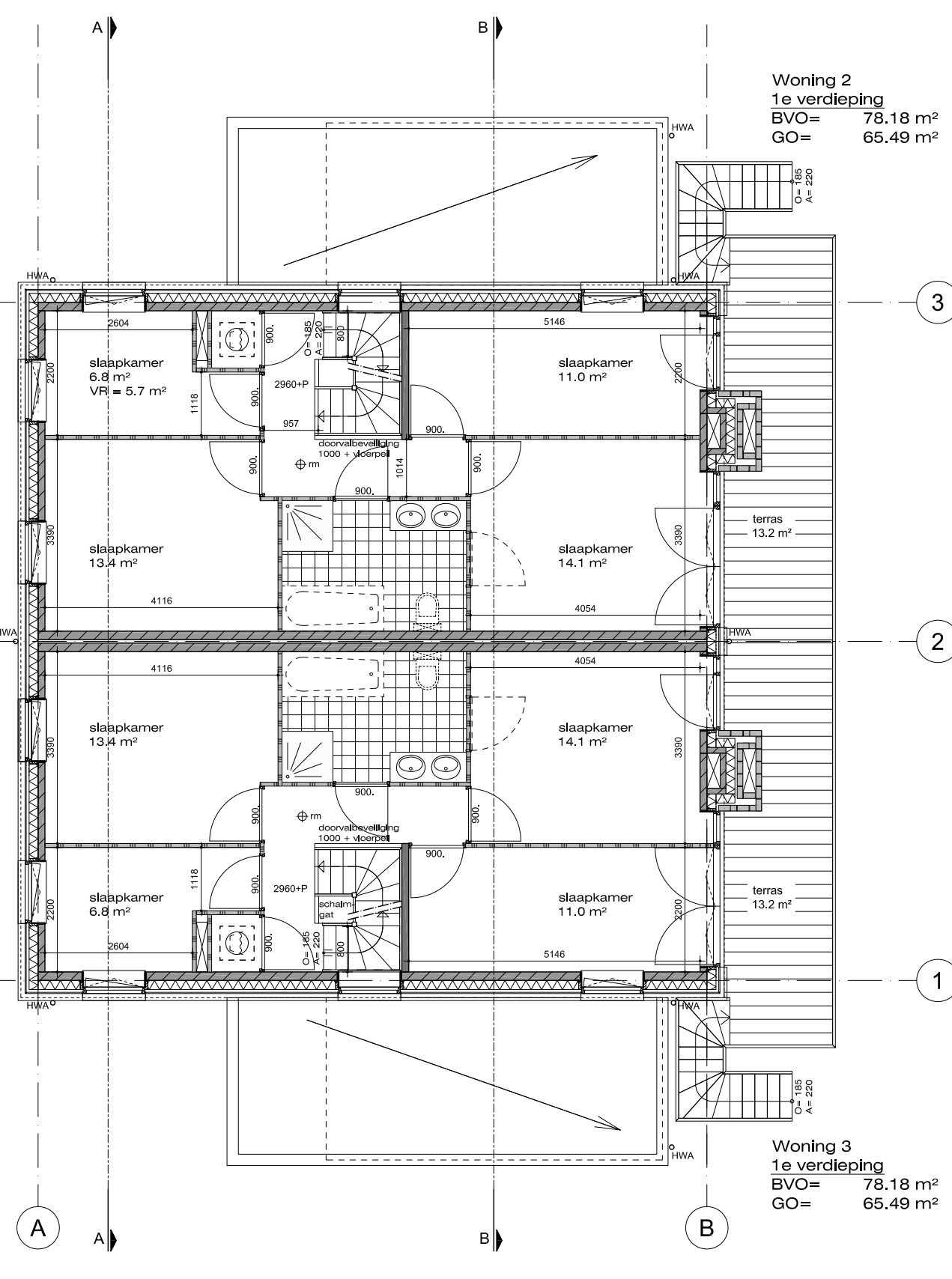
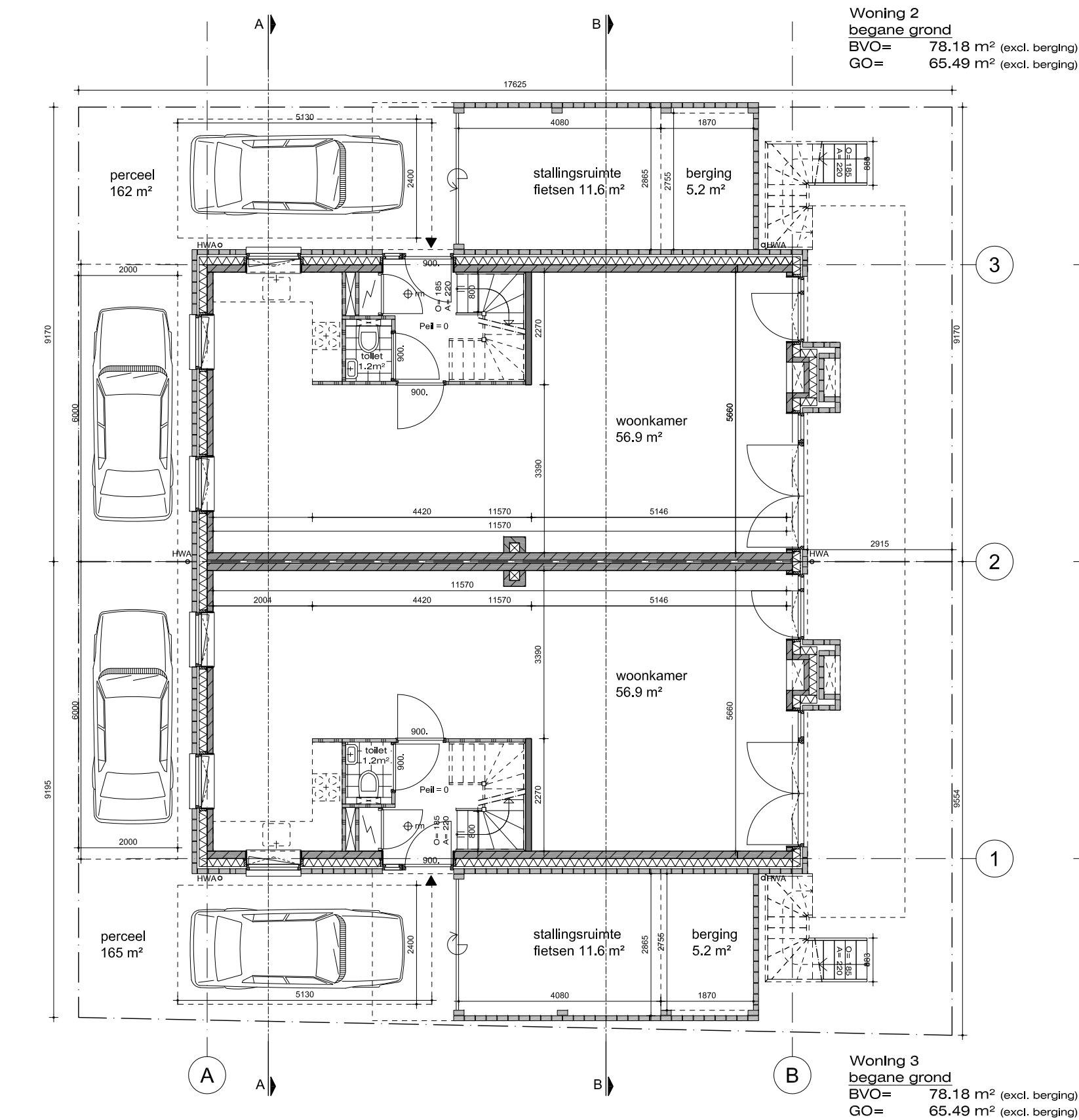
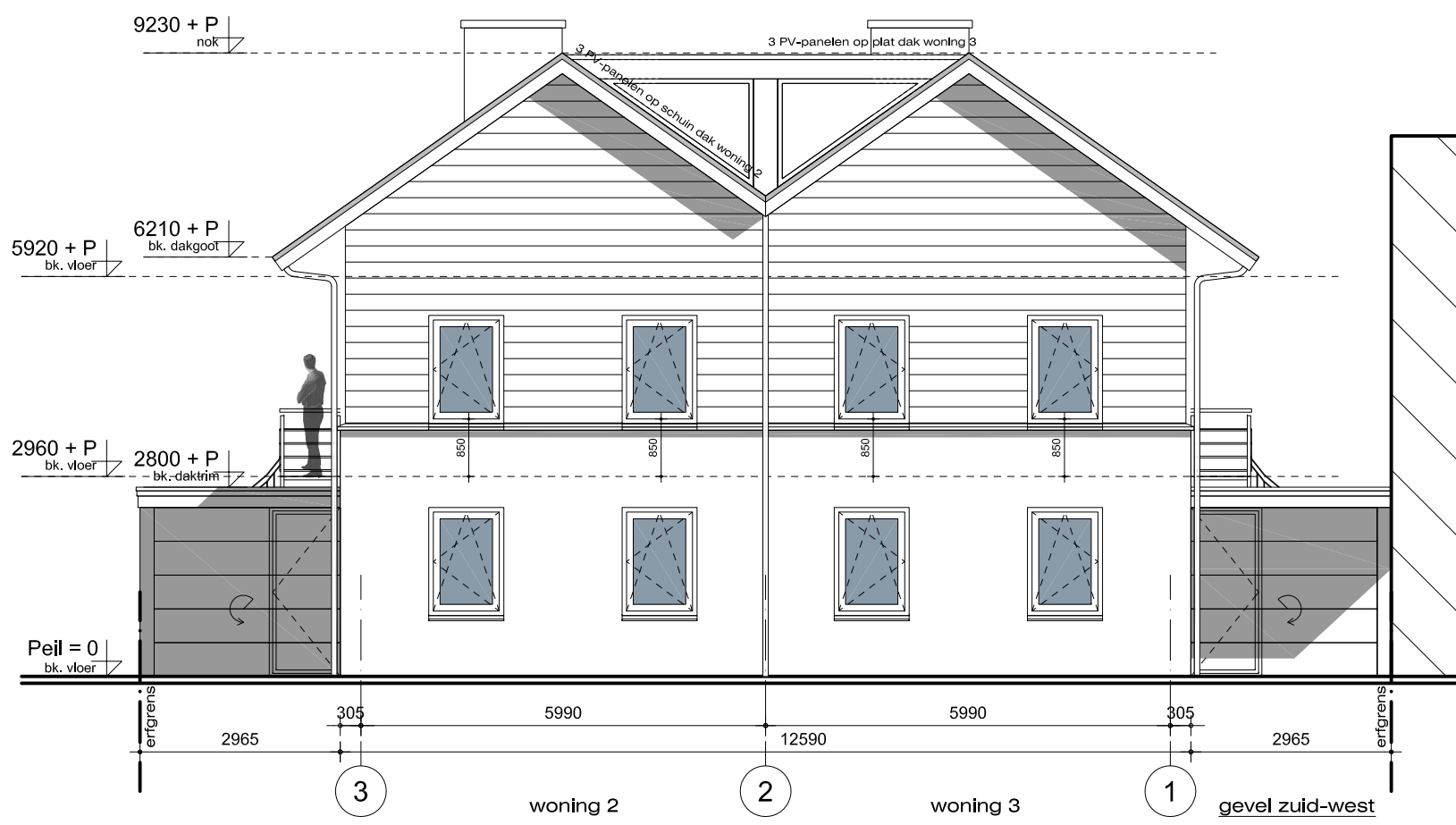
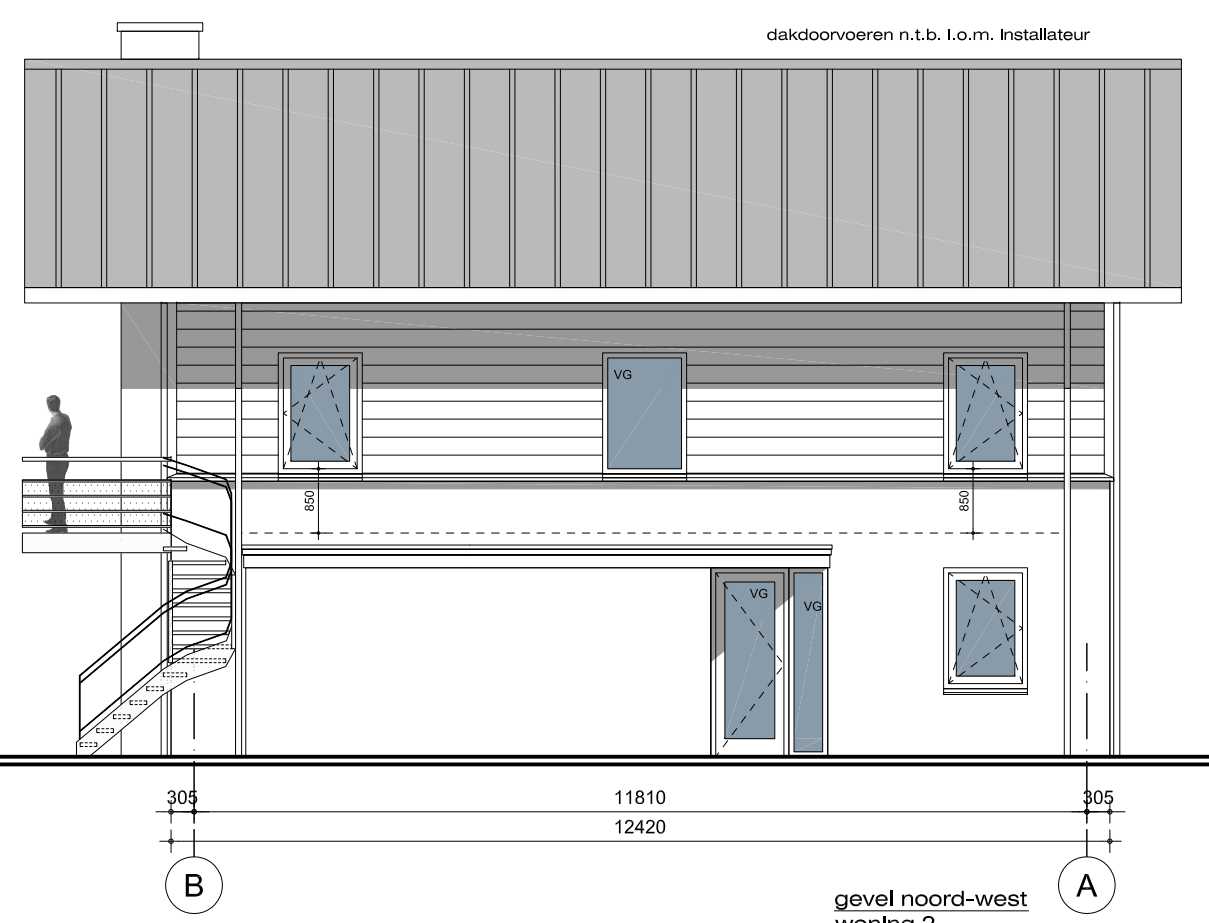
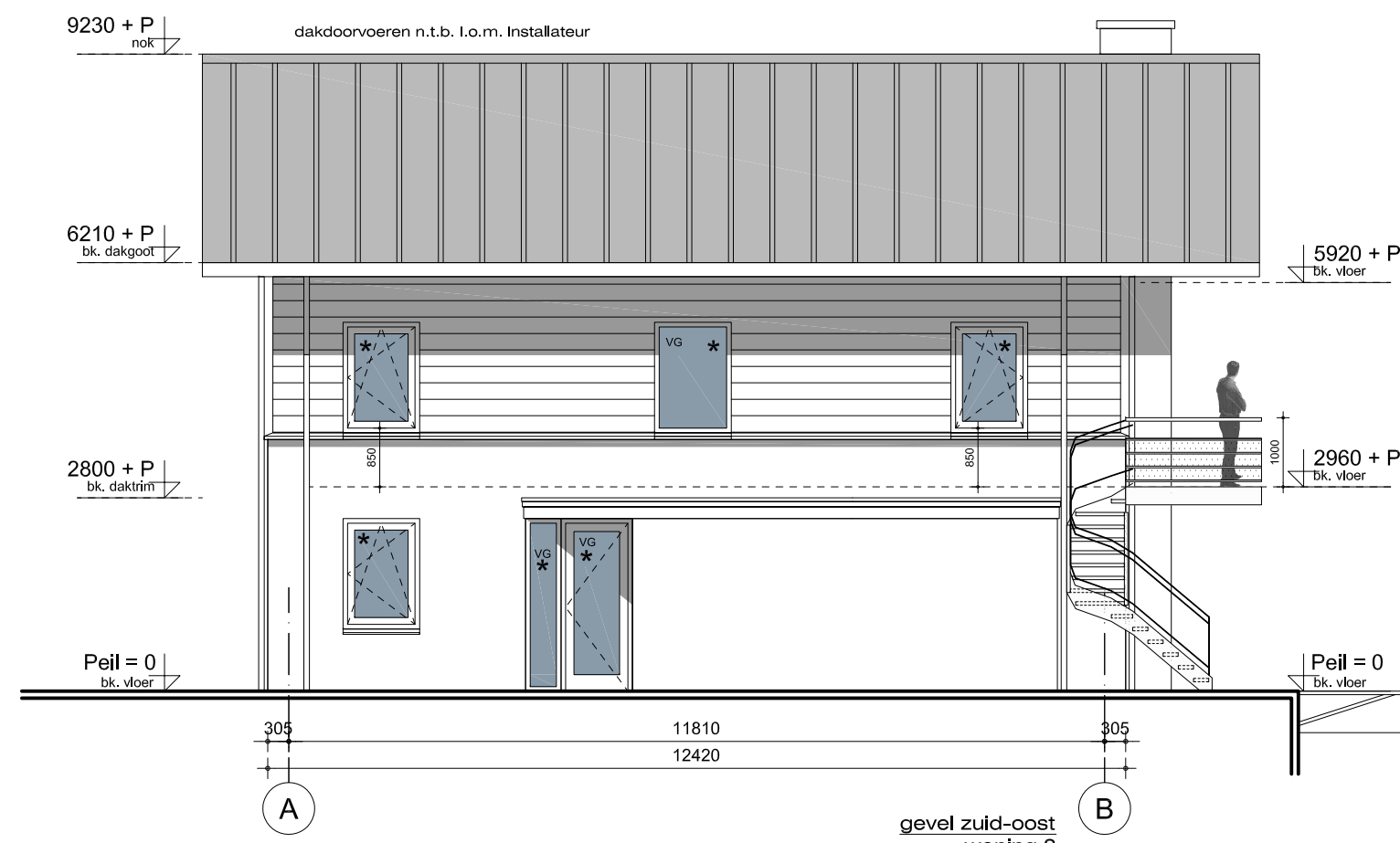
RENVOOI

- | | |
|--------------------------------------|--|
| gevelmetselwerk | entree woning |
| isolatie | opstelplaats keukenblok |
| kalkzandsteen | opstelplaats wasmachine |
| lichte schijdingswand | opstelplaats wasdroger |
| vloerlatwerking net cel | leidingsschacht |
| meterkast | centrale verwarming/
mechanische ventilatie |
| deurkozijn,
dagmaat 900 x 2300 mm | dakafschot |
| vloerluis 600x800 | hemelwaterafvoer |
| optrede
aantrede | ruimte v.v. rookmelders |
| | mechanisch geventileerde ruimte |
| | veiligheidsglas conform NEN 3569 |
| | gevelopening 60 min WBDBO |
| | ventilatierooster |
| | definitieve aantal n.t.b. |
| | zonnepaneel |

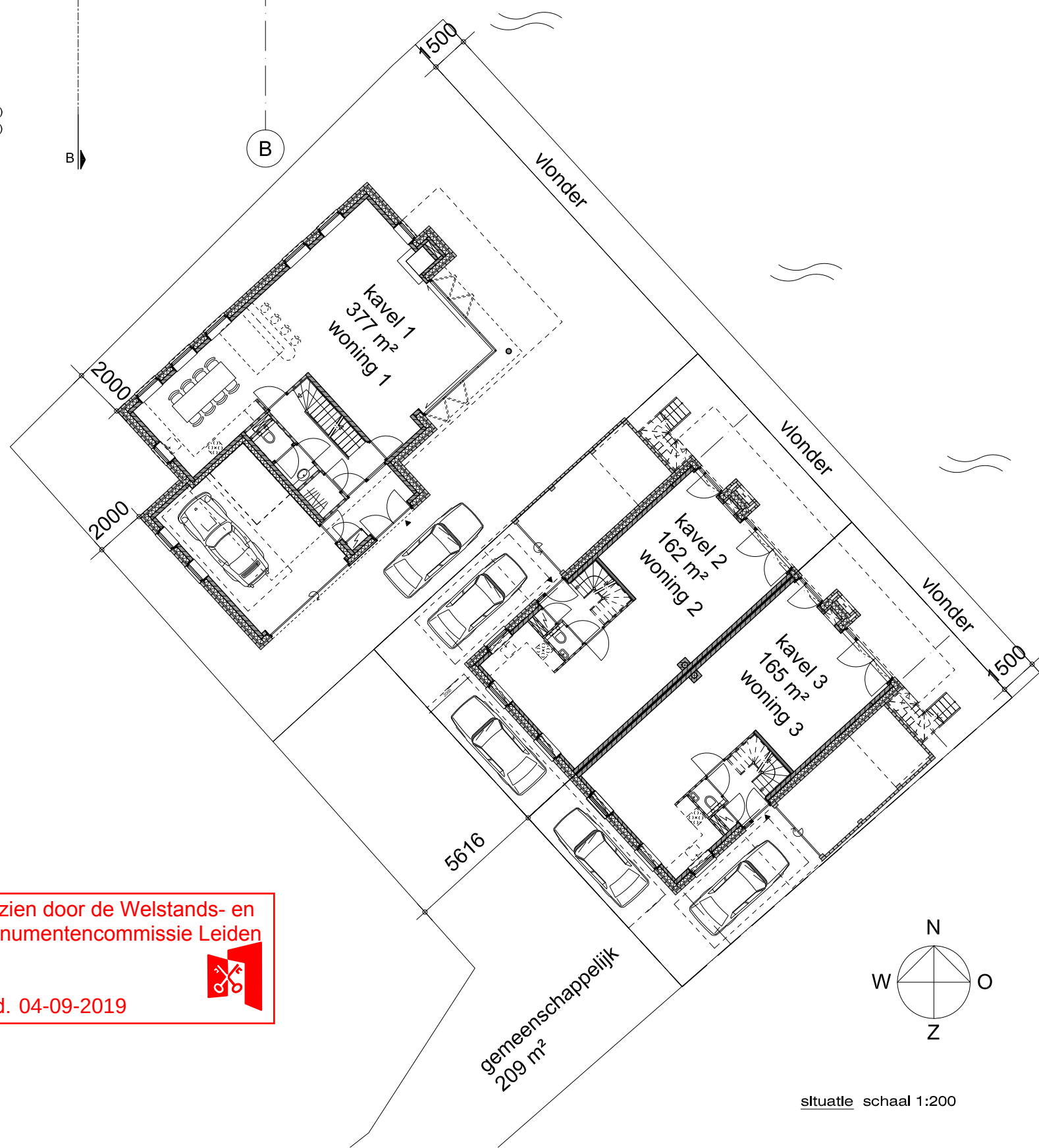
ALGEMEEN

- Constructie volgens opgave constructeur
- Afmetingen fundering, beton, staal volgens opgave constructeur
- Hoofddraagconstructie 30 minuten brandwerend
- Installaties volgens opgave installateur
- Begane grond vloer: $R_c = 5,0$ (m²K)/W
- Spouwmuur: $R_c = 4,5$ (m²K)/W
- Dak: $R_c = 6,0$ (m²K)/W
- Woningen kier-en naadicht uitvoeren
- Trap uitvoeren conform afd. 2.5 van het Bouwbesluit
- Vloerafschieding uitvoeren conform afd. 2.3 van het Bouwbesluit
- Hoogte vloerafschieding 1000 mm
- De karakteristieke lucht-geluids-niveaueverschil voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie is niet kleiner dan 32 dB
- Deur van CV-ruimte (indien CV-ruimte aanwezig) voorzien van ventilatieroosters
- Hoogteverschil tussen hoofdentree en aansluitend terrein moet maximaal 20 mm zijn, e.e.a. uitvoeren door het straatwerk te verhogen
- De meterkastdeur voorzien van ventilatieroosters t.b.v. luchtversing meterruimte
- Meterkast uitvoeren conform NEN 2768
- In meterruimte aansluitmogelijkheid aanbrengen voor elektrika op het openbare net
- In meterruimte aansluitmogelijkheid aanbrengen voor drinkwater op het openbare net
- In meterruimte aansluitmogelijkheid aanbrengen voor telefoonnet en CAI-net
- In meterruimte aansluitmogelijkheid aanbrengen voor gas op het openbare net
- Drink-en warmwaterinstallatie conform NEN 1006
- Elektrische installatie conform NEN 1010
- Gasinstallatie conform NEN 1078
- Ventilatie conform NEN 1087
- Rookmelders conform NEN 2555
- De brandveiligheid en rookproductie van toegepaste materialen moet voldoen aan afd. 2.9 van het Bouwbesluit
- Dakdoorvoer uitmondningen ten minste 0,3 m boven bovenzijde van dat constructieonderdeel
- Rookgasafvoer conform NEN 6062
- Daglicht conform NEN 2057
- Tel. en CAI-aansluiting in tenminste één verblijfsgebied toepassen
- Bouwwerk conform afd. 3.10 van het Bouwbesluit uitvoeren tegen ratten en muizen
- Bouwwerk kier-en naadicht uitvoeren
- De inbraakwerendheid van bereikbare gevelelementen conform NEN 5096 en inbraakwerendheidsklasse 2
- Ramen, deuren, hang-en sluitwerk, etc. conform Politiekeurmerk "Veilig Wonen"
- Ramen van HR++ glas, U-waarde gemiddeld 1,2 W/m²K
- Scheidingsconstructie van sanitaire ruimten uitvoeren conform art. 3.23 van het Bouwbesluit
- Wandafwerking toilet: tegelwerk tot 1200 mm v.l.p. Wandafwerking badkamer: tegelwerk tot plafond exc. schuine vlakken
- Alle binnendeuren minimale dagmaat van 900 x 2300 (mm), m.u.v. meterkastdeur, deze is 760 x 2300 (mm)
- Alle binnendeuren dienen minimaal 20 mm aan de onderzijde vrij te hangen van de afgewerkte vloer i.v.m. de overstroom van ventilatie lucht (uitgezonderd brandwerende binnendeuren)

onderwerp	Rijndijk 238a te Leiden	e d c b a	schaal t:100 formaat A1
naam	Definitief ontwerp	werk Rijndijk 238a	
datum	13-01-2021	tekst	
	18-03-2019		



Gezien door de Welstands- en Monumentencommissie Leiden
d.d. 04-09-2019



KLEUR-EN MATERIALENSTAAT

- | | | |
|---------------------|-----------------|--|
| • Dakkap: | zink | antraciet |
| • Beg. gr. (plint): | gevelmetselwerk | rood genuanceerd |
| • Schoorsteen: | gevelmetselwerk | rood genuanceerd |
| • Verdieping: | eternit sidings | lichtgrijs |
| • Hekwerken: | aluminium | lichtgrijs v.v. helder veiligheidsglas |
| • Buitentrappen: | natuurstaal | natuurstaal |
| • Balkons: | beton | natuurstaal |
| • Gevelbanden: | beton | natuurstaal |
| • Kozijnen: | hout | antraciet |
| • Draaiende delen: | hout | wit |
| • Geïmalleerd glas: | olijfgrijs | RAL 7009 |
| • Vloender: | hardhout | natuurstaal |

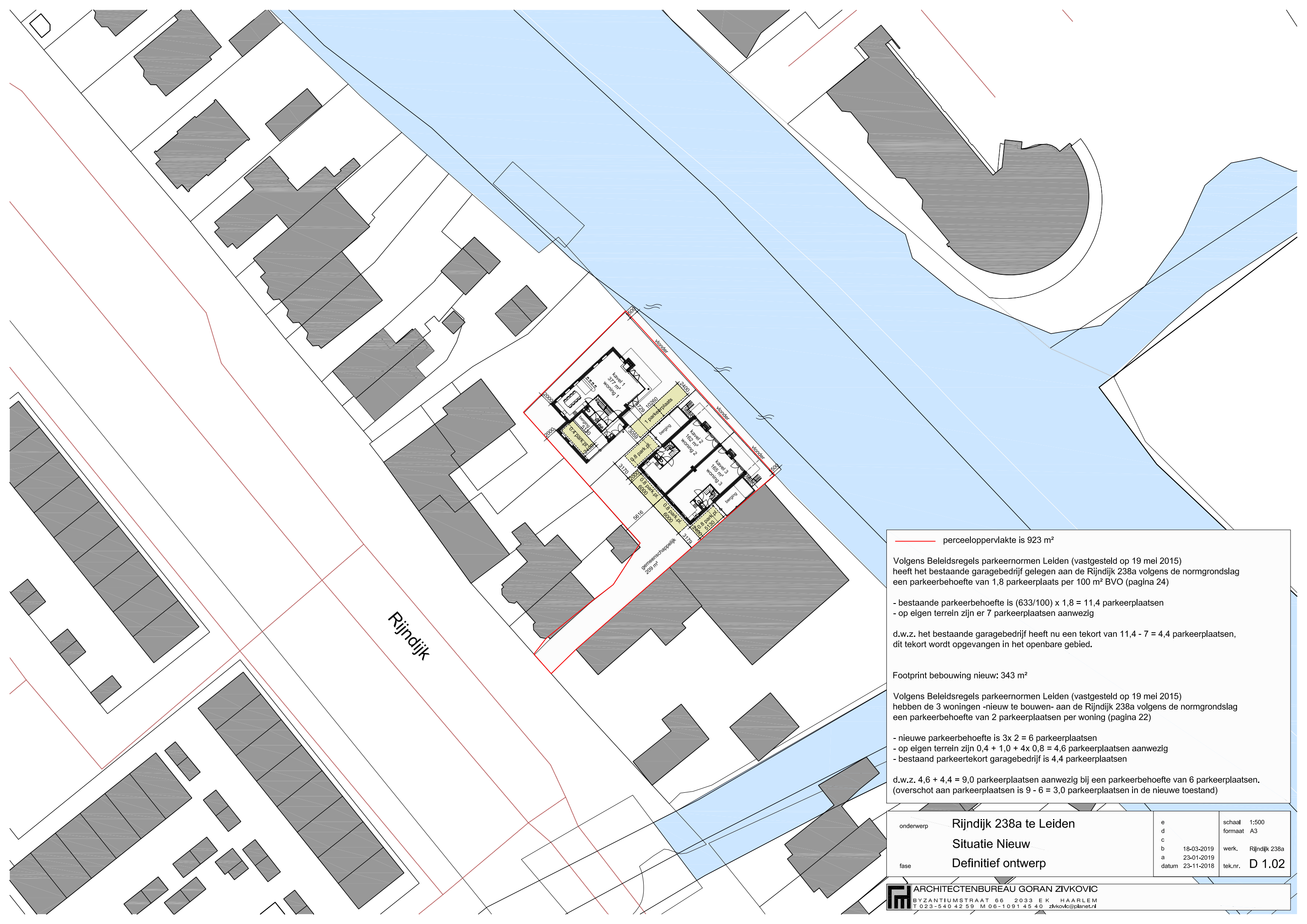
RENVOOI

- | | |
|--------------------------------------|---|
| gevelmetselwerk | entree woning |
| isolatie | opstelplaats keukenblok |
| kalkzandsteen | opstelplaats wasmachine |
| lichte schijdingswand | opstelplaats wasdroger |
| vloerwerking natte cel | leidingsschacht |
| meterkast | centrale verwarming/
mechanische ventilatie |
| deurkozijn,
dagmaat 900 x 2300 mm | dakafschot |
| vloerluis 600x800 | hemelwaterafvoer |
| optrede
aantrede | ruimte v.v. rookmelders
rookmelders conform NEN 2555 |
| | mechanisch geventileerde ruimte |
| | veiligheidsglas conform NEN 3569 |
| | gevelopening 60 min WBDO |
| | definitieve aantal n.t.b. |
| | zonnepaneel |

ALGEMEEN

- Constructie volgens opgave constructeur
- Afmetingen fundering, beton, staal volgens opgave constructeur
- Hoofdraagconstructie 30 minuten brandwerend
- Installaties volgens opgave installateur
- Begane grond vloer: Rc = 5,0 (m²K)/W
- Spouwmuur: Rc = 4,5 (m²K)/W
- Dak: Rc = 6,0 (m²K)/W
- Woningen kier- en naadicht uitvoeren
- Trap uitvoeren conform afd. 2.5 van het Bouwbesluit
- Vloerafscheiding uitvoeren conform afd. 2.3 van het Bouwbesluit
- Hoogte vloerafscheiding 1000 mm
- De karakteristieke lucht-geluids-niveaoverschil voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie is niet kleiner dan 32 dB
- Deur van CV-ruimte (indien CV-ruimte aanwezig) voorzien van ventilatieroosters
- Hoogte vloeropening tussen hoofdentree en aansluitend terrein moet maximaal 20 mm zijn, e.e.a. uitvoeren door het straatwerk te verhogen
- De meterkastdeur voorzien van ventilatieroosters t.b.v. luchtversing meterruimte
- Meterkast uitvoeren conform NEN 2768
- In meterruimte aansluitmogelijkheid aanbrengen voor elektra op het openbare net
- In meterruimte aansluitmogelijkheid aanbrengen voor drinkwater op het openbare net
- In meterruimte aansluitmogelijkheid aanbrengen voor telefoonnet en CAI-net
- In meterruimte aansluitmogelijkheid aanbrengen voor gas op het openbare net
- Drink-en warmwaterinstallatie conform NEN 1006
- Elektrische installatie conform NEN 1010
- Gasinstallatie conform NEN 1078
- Ventilatie conform NEN 1087
- Rookmelders conform NEN 2555
- De brandveiligheid en rookproductie van toegepaste materialen moet voldoen aan afd. 2.9 van het Bouwbesluit
- Dakdoorvoer uitmondingen ten minste 0,3 m boven bovenzijde van dat constructieonderdeel
- Rookgasafvoer conform NEN 6062
- Daglicht conform NEN 2057
- Tel. en CAI-aansluiting in tenminste één verblijfsgebied toepassen
- Bouwwerk conform afd. 3.10 van het Bouwbesluit uitvoeren tegen ratten en muizen
- Bouwwerk kier- en naadicht uitvoeren
- De inbraakwerendheid van bereikbare gevelelementen conform NEN 5096 en inbraakwerendheidsklasse 2
- Ramen, deuren, hang-en sluitwerk, etc. conform Politiekeurmerk "Veilig Wonen"
- Ramen van HR++ glas, U-waarde gemiddeld 1,2 W/m²K
- Scheidingsconstructie van sanitaire ruimten uitvoeren conform art. 3.23 van het Bouwbesluit
- Wandafwerking toilet: tegelwerk tot 1200 mm v.l.p. Wandafwerking badkamer: tegelwerk tot plafond exc. schuine vlakken
- Alle binnendeuren minimale dagmaat van 900 x 2300 (mm), m.u.v. meterkastdeur, deze is 760 x 2300 (mm)
- Alle binnendeuren dienen minimaal 20 mm aan de onderzijde vrij te hangen van de afgewerkte vloer i.v.m. de overstroom van ventilatie lucht (uitgezonderd brandwerende binnendeuren)

onderwerp	Rijndijk 238a te Leiden	e	d	schaal
c	Twee Onder Een Kap	c	d	t:100
b	Definitief ontwerp	b	d	format A1
a		a	d	werk. Rijndijk 238a
datum	23-11-2018	tekst	d	D 2.02



perceeloppervlakte is 923 m²

Volgens Beleidsregels parkeernormen Leiden (vastgesteld op 19 mei 2015) heeft het bestaande garagebedrijf gelegen aan de Rijndijk 238a volgens de normgrondslag een parkeerbehoefte van 1,8 parkeerplaatsen per 100 m² BVO (pagina 24)

- bestaande parkeerbehoefte is $(633/100) \times 1,8 = 11,4$ parkeerplaatsen
- op eigen terrein zijn er 7 parkeerplaatsen aanwezig

d.w.z. het bestaande garagebedrijf heeft nu een tekort van $11,4 - 7 = 4,4$ parkeerplaatsen, dit tekort wordt opgevangen in het openbare gebied.

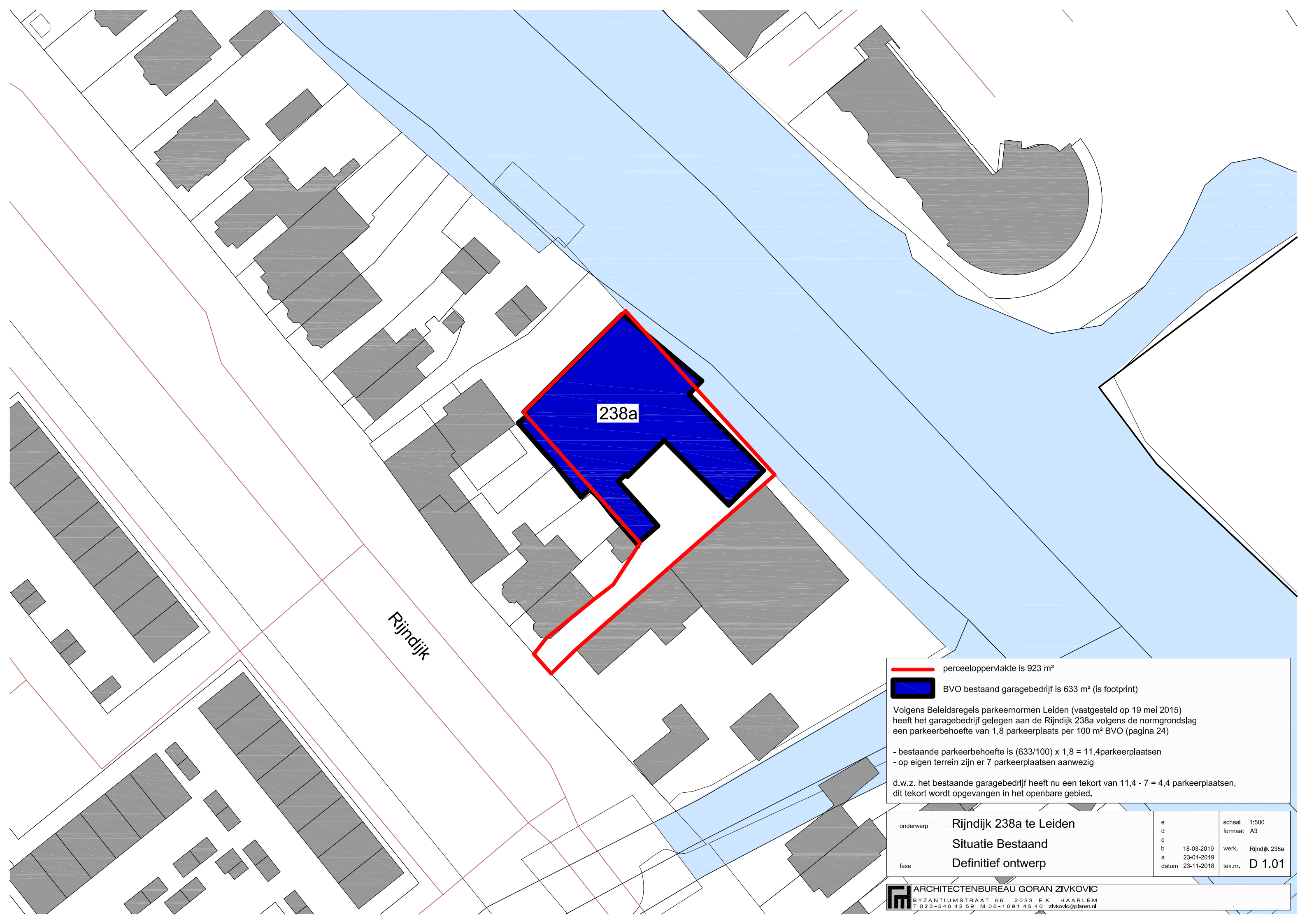
Footprint bebouwing nieuw: 343 m²

Volgens Beleidsregels parkeernormen Leiden (vastgesteld op 19 mei 2015) hebben de 3 woningen -nieuw te bouwen- aan de Rijndijk 238a volgens de normgrondslag een parkeerbehoefte van 2 parkeerplaatsen per woning (pagina 22)

- nieuwe parkeerbehoefte is $3 \times 2 = 6$ parkeerplaatsen
- op eigen terrein zijn $0,4 + 1,0 + 4 \times 0,8 = 4,6$ parkeerplaatsen aanwezig
- bestaand parkeertekort garagebedrijf is 4,4 parkeerplaatsen

d.w.z. $4,6 + 4,4 = 9,0$ parkeerplaatsen aanwezig bij een parkeerbehoefte van 6 parkeerplaatsen. (overschot aan parkeerplaatsen is $9 - 6 = 3,0$ parkeerplaatsen in de nieuwe toestand)

onderwerp	Rijndijk 238a te Leiden		e	schaal	1:500	
	Situatie Nieuw		d	formaat	A3	
	Definitief ontwerp		c			
			b	18-03-2019	werk.	Rijndijk 238a
fase			a	23-01-2019		
			datum	23-11-2018	tek.nr.	D 1.02
						
ARCHITECTENBUREAU GORAN ZIVKOVIC						
BYZANTIUMSTRAAT 66 2033 EK HAARLEM						
T 023-540 42 59 M 06-1091 45 40 zivkovic@planet.nl						



Rijndijk

238a

perceeloppervlakte is 923 m²

BVO bestaand garagebedrijf is 633 m² (is footprint)

Volgens Beleidsregels parkeernormen Leiden (vastgesteld op 19 mei 2015) heeft het garagebedrijf gelegen aan de Rijndijk 238a volgens de normgrondslag een parkeerbehoefte van 1,8 parkeerplaatsen per 100 m² BVO (pagina 24)

- bestaande parkeerbehoefte is $(633/100) \times 1,8 = 11,4$ parkeerplaatsen
- op eigen terrein zijn er 7 parkeerplaatsen aanwezig

d.w.z. het bestaande garagebedrijf heeft nu een tekort van $11,4 - 7 = 4,4$ parkeerplaatsen, dit tekort wordt opgevangen in het openbare gebied.

onderwerp	Rijndijk 238a te Leiden		e	schaal	1:500	
	Situatie Bestaand		d	formaat	A3	
fase	Definitief ontwerp		c			
			b	18-03-2019	werk.	Rijndijk 238a
			a	23-01-2019	tek.nr.	D 1.01
			datum	23-11-2018		

ARCHITECTENBUREAU GORAN ZIVKOVIC

BYZANTIUMSTRAAT 66 2033 EK HAARLEM
T 023-540 42 59 M 06-1091 45 40 zivkovic@planet.nl