

Project: Bouwplan bedrijfswoning in bestaande werkplaats a/d Nijverheidstraat 7 te Zuidland
Opdr.gever:

TOELICHTING op de RUIMTELIJKE ONDERBOUWING behorende bij de ingediende OMGEVINGSAANVRAAG

Dit betreft een reactie op en beantwoording van mail gemeente Nissewaard d.d. 12 juni 2023

Advies Erfgoedcommissie

Veranda:

Op advies van de Erfgoedcommissie zal de veranda welke op de aanvraagtekening was getekend aan de straatzijde van het project, in zijn geheel van de tekening worden verwijderd.

Hierbij wordt verzocht de aangegeven bouwkosten op de omgevingsaanvraag met een bedrag van € 30.000 excl. BTW te verlagen.

Tuininrichting:

Deze wordt tot stand gebracht met een "klassieke" beplanting met Hortensia's.

De indeling staat op tekening aangegeven.

Aan de straatzijde is een beukenhaag, hoog 1000 mm, voorzien, welke 200 mm van de gemeentelijke erfgrens wordt gehouden, teneinde overgroeiing te voorkomen..

Erfgrens: (Z-W zijde)

Deze wordt t.p.v. de bovengenoemde tuin gevormd door 50 cm hoge betonnen plantenbakken te plaatsen en deze 150 mm vrij van de erfscheiding te houden.

Advies DCMR

Het verlangde grondonderzoek is inmiddels besteld.

BOUWBESLUIT

Vloerafscheiding:

De 1^e verdiepingsvloer bestaat uit een vloer bestaande uit een houten balklaag met vloer van multiplexplaten, d= 16 (rondom mes en groef) met aan de onderzijde een gipsplaten plafond (d=10) met een brandwerendheid van 30 minuten.

De houten balklaag wordt opgelegd in zware houten gelijmde liggers die tevens als dragende vakwerkliggers zijn uitgevoerd.

Voor zover deze vloer als overstek t.p.v. de timmerwerkplaats wordt uitgevoerd is het plafond uitgevoerd met een brandwerend plafond van 60 minuten.

De verdiepingsvloer is onverbreekelijk verbonden met de houten scheidingswand tussen het woon- en timmerwerkplaatsgedeelte welke eveneens met een brandwerendheid van 60 min. is uitgevoerd.

Daar waar deze brandwerende wand het bestaande dak raakt is de brandwerende beplating tot 1000 mm in de richting van de timmerwerkplaats doorgezet.

Voor de geluidwering zal een 140 mm dikke steenwolplaat (klem passend) tussen de houtenbalklaag worden aangebracht.

De geluidabsorptie over de octaafbanden 125 tot 4000 HZ heeft dan de hoogst haalbare waarde van 70 tot 100 aW.

Trap:

Deze wordt samengesteld uit hardhouten trapbomen en treden met een dikte van 42 mm.

De trapbreedte incl. bomen is 950 mm.

Afstand looplijn tot aan de binnenkant van de trapbomen is 300 mm

Aantrede, loodrecht gemeten op de looplijn is, 220 mm.

Optrede is $280 : 16 = 180$ mm.

Balustrades en hekwerken:

Alle balustrades en hekwerken worden uitgevoerd met een hoogte van 1000 mm gemeten vanaf het betreedbare oppervlak. De spijlafstand zal (tussen de spijlen gemeten) niet meer dan 100 mm bedragen

Brandcompartimenten:

In de als spouwmuur uitgevoerde scheidingswand tussen woning en berging en hobbyruimte zullen de in deze spouwmuur opgenomen deurkozijnen met een zelfsluitende branddeur van 60 minuten worden uitgevoerd.

Rc waarden:

In dit bouwplan zijn voor wat betreft de creëren woning de volgende RC waarden gehanteerd:

Reeds geïsoleerde buitengevels, bestaande uit spouwmuren:	Rc-waarde 2,5 m ² / K/W
Extra toegevoegde (binnen) isolatie d.m.v. steenwolplaten d = 90 :	<u>R waarde 2,2 m²/ K/W</u>
Totaal	Rc-waarde 4,7 m ² / K/W

Bestaande dakconstructie met 91 mm Unidek isol. dakplaten	Rc waarde 2,5 m ² / K/W
Extra toegevoegde (binnen) isolatie d.m.v. steenwolplaten d=140	<u>R waarde 3,8 m²/ KW</u>
Totaal	Rc waarde 6,3 m ² / KW

Bestaande beg.grondvloer beton waaronder 600 mm EPS pakket	R waarde 16,5 m ² / KW
Totaal	> Rc waarde 3,7 m ² / KW

De extreem grote overwaarde (R waarde 12,8 m²/ KW) compenseert de eventuele verouderingsterugloop van de bestaande spouwisolatie.

Beglazing betreffende de te creëren woning, ramen/deuren/ dakvensters/ vast glas: HR ++

Deze gegevens komen overeen met de bijbehorende tekening Blad 2 d.d. 19 juni 2023 van Timmerbedrijf [REDACTED] Zuidland.

BOUWKUNDIG BUREAU BREESTRAAT
ONTWERPEN - ADVISEREN - TEKENEN

OUDE SINGEL 23 - 3211 BA GEERVLIEET
TEL: 0181-661538 j.breestraat@chello.nl