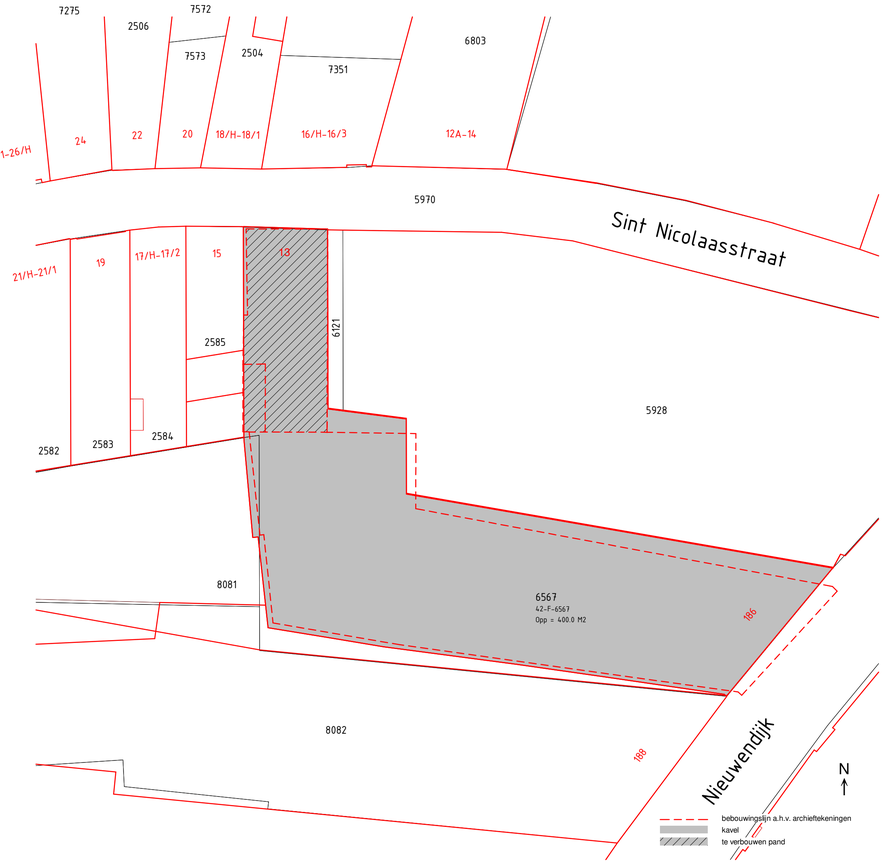
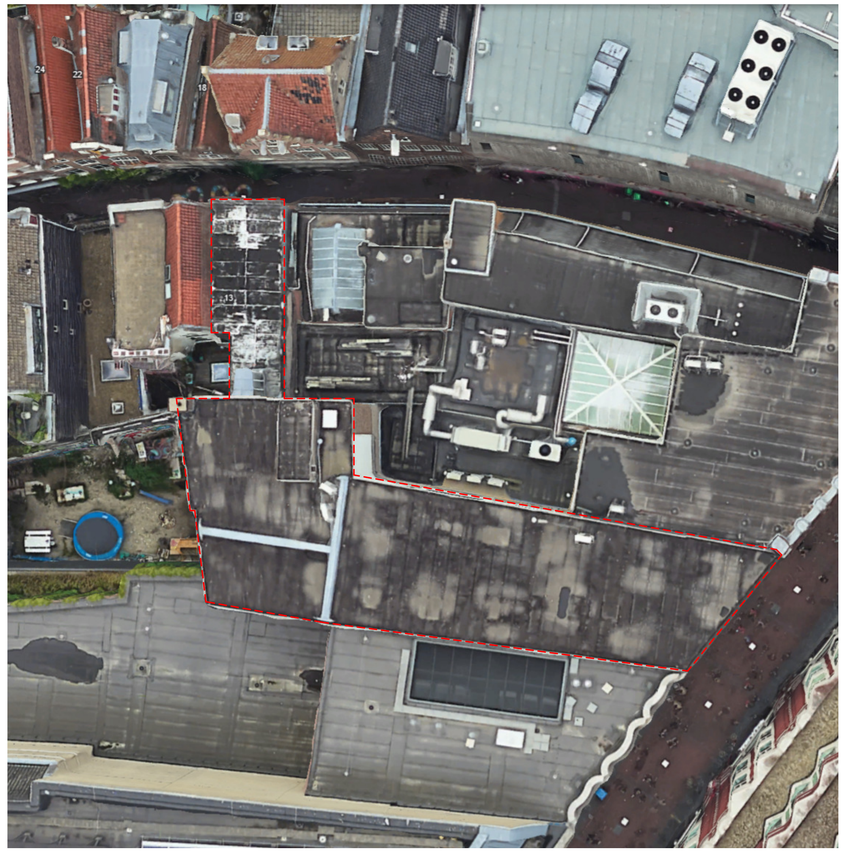


1 Situatie

schaal 1 : 200



Situatie luchtfoto



Voorgevel en oostzijde straat



Voorgevel en westzijde straat



Achtergevel

Bouwkundig renvooi

Renovatie en transformatie van een bestaand gebouw uit ca. 1930 tot een woongebouw met drie zelfstandige appartementen.

Bouwkundige omschrijving

Fundering:	Als bestaand.
Draagconstructie:	Dragende gevels, baksteen metselwerk en metselwerk penanten. Houten balklagen. Spanten dak, hout. Bestaande draagstructuur en nieuwe gevelopeningen worden gecontroleerd op constructieve prestaties door constructeur.
Gevelconstructie:	Bestaande gevels 210mm metselwerk, 100mm voorzetwand (verduurzaming bestaande gevels): 75mm metalstud vzv steenwol isolatie Rd 2.0 [m²K/W] + 2x 12.5mm gipsplaat.
Gevelvulling:	Nieuwe houten kozijnen vzv inbraakbeveiliging en HR++ glas U 1,2 W/m2K. Negge, maatvoering en glasverdeling gelijkend aan bestaande kozijnen. Plint behouden.
Begane grondvloer:	Als bestaand.
Verdiepingsvloer:	Als bestaand, houten balkenvloer.
Dakconstructie:	Spanten dak bestaand, hout. Binnenzijde isoleren (steenwol), afwerken met bitumen gelijkend aan bestaand.
trappen:	Begane grond, nieuwe houten trap. Bestaande houten trappen op eerste, tweede en derde verdieping.

Eisen t.a.v. energiezuinigheid BBL Afd. 4.4 Duurzaamheid §4.4.1 Energiezuinigheid & Afd 5.3 Verbouw

Isolatie gevel:	Bestaande gevels: isoleren m.b.v voorzetwand vzv steenwolisolatie Rd 2,0 [m²K/W], minimaal Rc 1,4 [m²K/W] volgens BBL Afd. 5.3 Verbouw Art. 5.20.1
Gevelvulling	Houten kozijnen vzv HR++ glas U 1,6 W/m²K. maximaal U 2,2 W/[m²K] volgens BBL Afd. 5.3 Verbouw Art. 5.20.2
Isolatie dak:	Verduurzaming bestaand, na-isoleren van het dak. Rc minimaal 2,1 [m²K/W] volgens BBL Afd. 5.3 Verbouw Art. 5.20.2 Steenwol isolatie, binnenzijde, 190mm Rc 5,1 [m²K/W]
Isolatie binnenwanden	Rc 2,6 [m²K/W] volgens BBL Afd. 4.4 Duurzaamheid Art. 4.152 (Lid 5)
Lucht- en waterdichtheid:	Volgens NEN 2778 en NEN 2690. Een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied, heeft een voldoende water- en luchtdichtheid (Qv;10<0,4dm3/s) en bescherming tegen optrekkend vocht.

Eisen t.a.v. veiligheid BBL afd. 4.2 Veiligheid §4.2.4 Veilig overbruggen van hoogteverschillen

Trappen:	Begane grond, nieuwe houten trap. Bestaande houten trappen op eerste, tweede en derde verdieping.
Doorvalbeveiliging:	Alle doorvalbeveiligingen voldoen volgens BBL Afd.4.2 Veiligheid Art.4.14, NEN 2608.
Vloerafscheidingen:	Alle vloerafscheidingen voldoen aan BBL Afd.4.2 Veiligheid §4.2.3
Inbraakwerendheid:	Berekbare deuren, ramen, kozijnen en vergelijkbare constructieonderdelen zijn inbraakwerend, volgens weerstandsklasse 2, bepaald volgens NEN 5096.
Bouwveiligheidsplan:	Wordt in overleg met de aannemer opgesteld en aangeleverd
RI&E	Risico Inventarisatie en Evaluatie wordt uiterlijk drie weken voor start bouw aangeleverd door aannemer

Installaties BBL Afd. 4.7 Bouwwerkinstallaties

Verwarmingsbron	Individuele CV-installatie of warmtepomp per appartement of collectieve warmtelevering.
Verwarmingsmedium	Volgens opgave installateadviseur
Ventilatie	Mechanische ventilatie (klasse C/D). Volgens opgave installateadviseur, aanbrengen conform Bbl. Een verblijfsruimte van een woonfunctie moet een ventilatievoorziening hebben met een capaciteit van minimaal 0,7 dm³/s per m² vloeroppervlakte (artikel 3.67, lid 1 Bbl). Aanvullend daarop mag de capaciteit in iedere verblijfsruimte niet kleiner zijn dan 7 dm³/s. De ventilatiecapaciteit moet minimaal 7 dm³/s zijn bij een toiletruimte en 14 dm³/s bij een badruimte (artikel 3.67, lid 6 Bbl). Voor het bepalen van de capaciteit geldt de NEN 8087.
Elektra:	Nieuwe meterkast per appartement. Volgens opgave installateadviseur. Voldoende groepen, wandcontactdozen verlichting en rookmelders.
Water:	Aanleg conform NEN 1006 en eisen gesteld door het plaatselijke waterleidingbedrijf. Warm- en koudwaterleidingen vernieuwen, leidingen itvoeren in koper- en/of kunststof.
HWA en riool:	Gescheiden systeem, aanleg conform NEN 3215. HWA aansluiten op bestaand. Volgens opgave installateur.
Sanitair:	Nieuwe inrichting met douche (thermostatische mengkraan), wastafel (mengkraan) en toilet, aanbrengen conform Bbl.

Gezondheid BBL Afd 4.3 Gezondheid

Wering van vocht van buiten:	Volgens NEN 2778. Het bouwwerk heeft een zodanige uitwendige scheidingsconstructies dat het binnendringen van vocht in verblijfsgebieden, toiletruimten en badruimten voldoende wordt beperkt
Vocht van binnen:	Een scheidingsconstructie van een toiletruimte of een badruimte heeft aan een zijde die grenst aan die ruimte, tot 1,2 m hoogte boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan 0,01 kg/(m².s1/2) en op geen enkele plaats groter dan 0,2 kg/(m².s1/2). Tpv een douche tot een hoogte van 2,1 m boven de vloer.
Afvoer van vuil water en hemelwater:	Volgens NEN 3215 en NTR 3216. Afvoer van vuil- en hemelwater vindt plaats in een gescheiden systeem. Dimensionering volgens opgave installateur.
Luchtverversing van verblijfs-, toiletruimte:	Volgens NEN 1067 en NPR 1088. Dimensionering volgens opgave installateur
Daglicht:	De toetreding van daglicht voldoet aan de eisen van het bouwbesluit.
Voorzieningen voor weren van ongedierte:	Openingen in de uitwendige scheidingsconstructie zijn niet groter dan 0,01m. Dit geldt niet voor afsluitbare openingen en voor openingen die de uitmonding is van een installatietechnische voorziening
Geluidwering van een uitwendige scheiding:	Een uitwendige scheidingsconstructie die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied en de buitenlucht, heeft een bepaalde karakteristieke geluidwering die niet kleiner is dan 20 dB(A)
Bescherming tegen geluid van installaties	Het te renoveren bouwwerk biedt bescherming tegen geluid van installaties.
Geluidwering tussen ruimten	Het bouwwerk biedt bescherming tegen geluidsoverlast tussen gebruiksfuncties. Voor zover voor een gebruiksfunctie in het Bouwbesluit voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.

Brandveiligheidsvoorschriften BBL Afd. 4.2 Veiligheid §4.2.6 t/m §4.2.12

Algemeen:	Conform het handboek brandbeveiligingsinstallaties Brandweer Nederland en ten genoegen van de lokale Brandweer. Volgens opgave adviseur.
Hoofddraagconstructie:	Bestaand, dragende metselwerk gevels, metselwerk penanten, houtenbalklagen en houten spantendak.
Afwerkmaterialen:	De zijde van een constructieonderdeel dat grenst aan de binnenlucht voldoet aan brandklasse D, zijden daarvan die grenzen aan een (extra) beschermde vluchtroute voldoen aan brandklasse B, beiden bepaald volgens NEN-EN 13501-1. C.
Brandmeldinstallatie:	Aansluiten op bestaand, niet automatisch conform NEN 2535, zonder doormelding naar brandmeldcentrale. Rookmelders op iedere verdieping, blusmiddelen volgens voorschriften.

Eisen t.a.v. toegankelijkheid BBL Afd. 4.6 Toegankelijkheid

Toegankelijkheidssector:	Het gehele gebouw voldoet volgens BBL aan de toegankelijkheidssector.
Vrije doorgang:	Breedte van een vrije doorgang minimaal 850mm, hoogte 2300mm.
Toiletten:	Minimaal vloeroppervlak 900x1200mm, (1,08m²), volgens BBL afd. 4.5 Bruikbaarheid art. 4.167.
Badruimte:	Samengevoegd met een toiletruimte minimaal vloeroppervlak van 2,2 m2 met minimale breedte 0,9 m volgens BBL afd. 4.5 Bruikbaarheid art. 4.170 (lid 2).

dedato ontwerpers en architecten
design · retail · architectuur
Dedato Europe bv
Danzigerkade 2F1 · 1013 AP Amsterdam
Postbus 435 · 1000 AK Amsterdam
T +31 (0)20 626 62 33
info@dedato.com · www.dedato.com

dd.

opdrachtgever Vischjager N186 B.V.
Van Boschhuizenstraat 75
1083 AS Amsterdam

project Sint Nicolaasstraat 13 (N186)
Sint Nicolaasstraat 13, 1012 NJ Amsterdam

tekening Situatie (incl. kleurenfoto's) en bouwkundig renvooi

datum	24.03.2026
getekend	DJV
projectnr.	2222
file	
schaal	As indicated
formaat	A1
tekening nr.	OV-100

gewijzigd 1 2 3 4 5 6 7 8 9

alle maten in het werk controleren