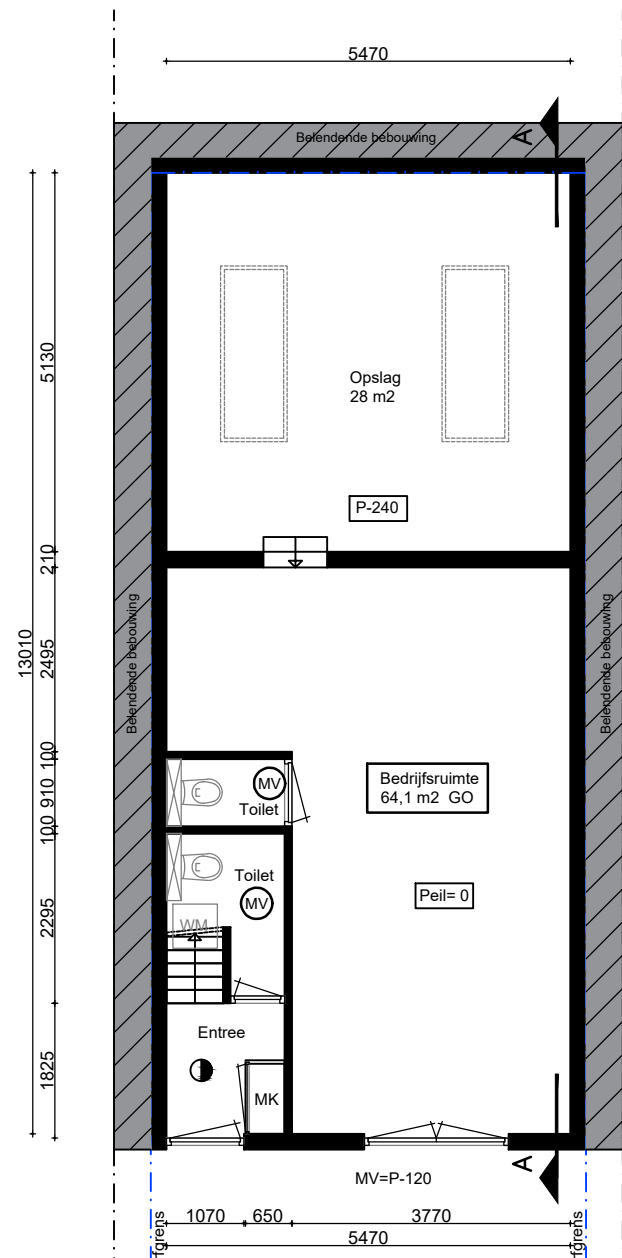
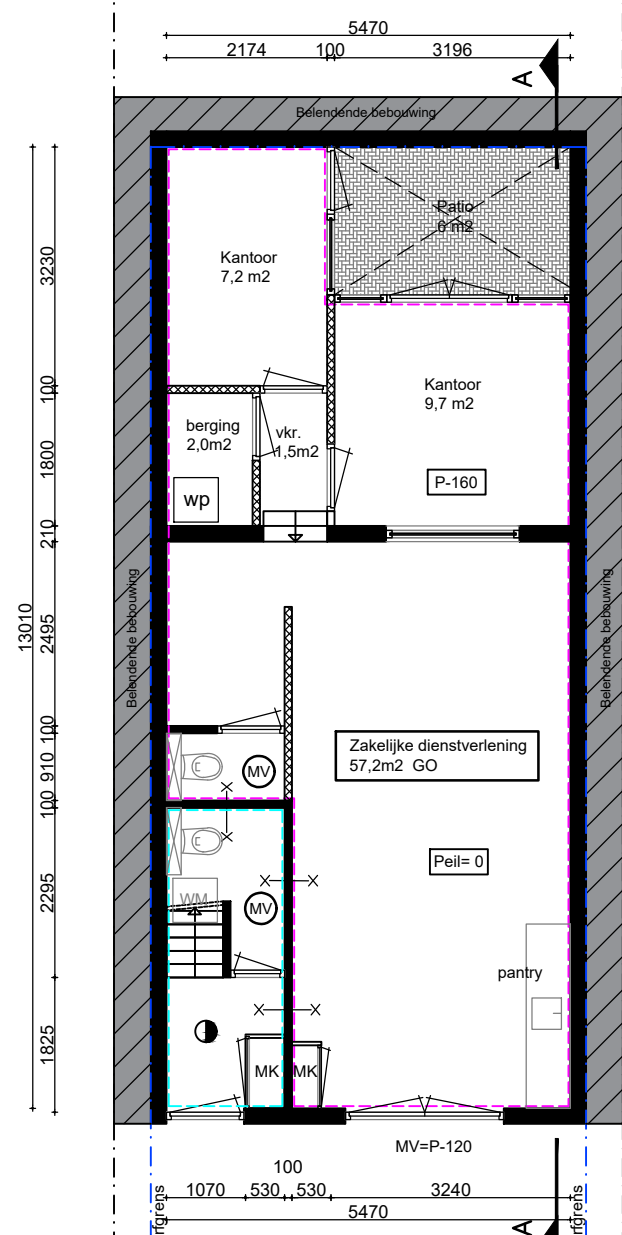


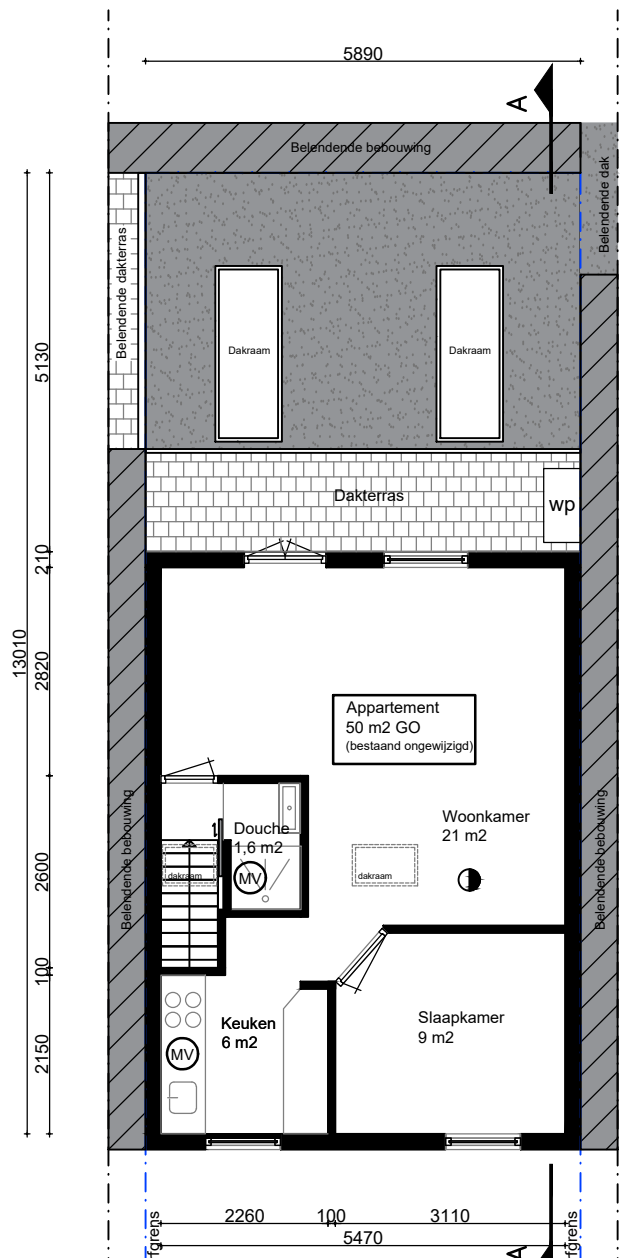
AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND / ALLE MAATVOERING IS INDICATIEF EN DIENT IN HET WERK NAGEMETEN TE WORDEN
N.B. Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, die door de IRVA Architecten of in zijn opdracht vervaardigd zijn, blijven eigendom van IRVA Architecten. Zij mogen niet worden gekopieerd of anderszins vermenigvuldigd.



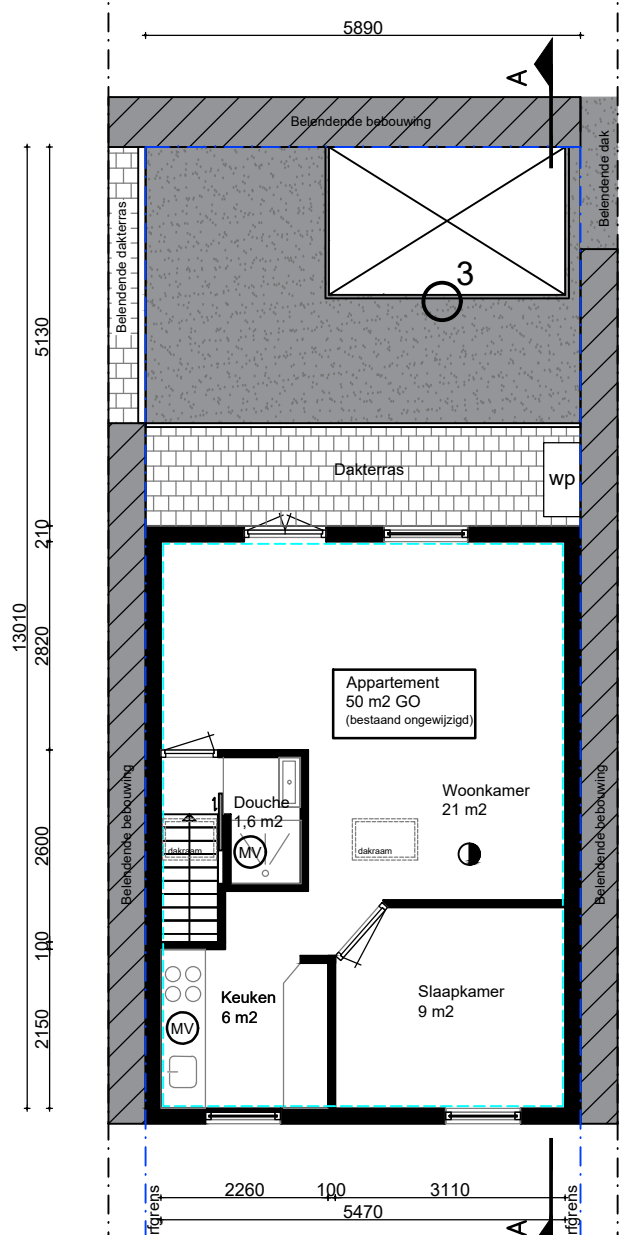
Begane grond
bestaande situatie
71 m² GO
76 m² BVO



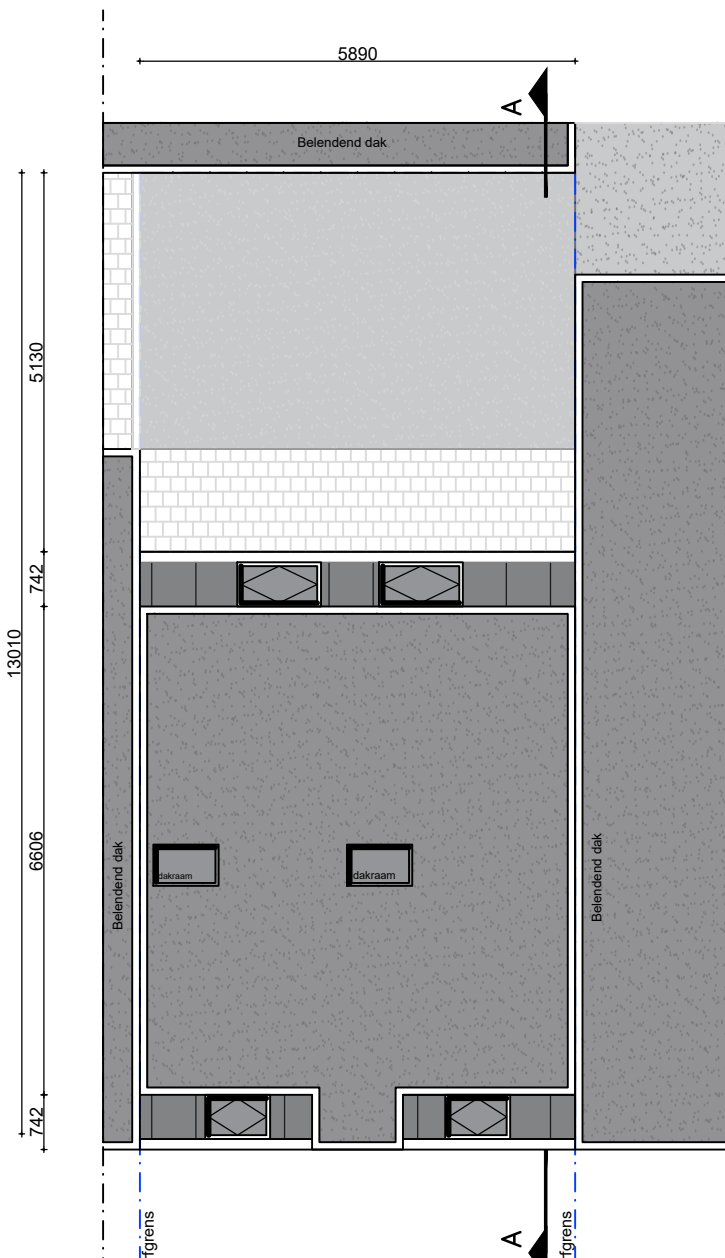
Begane grond
gewijzigde situatie
65 m² GO
70 m² BVO



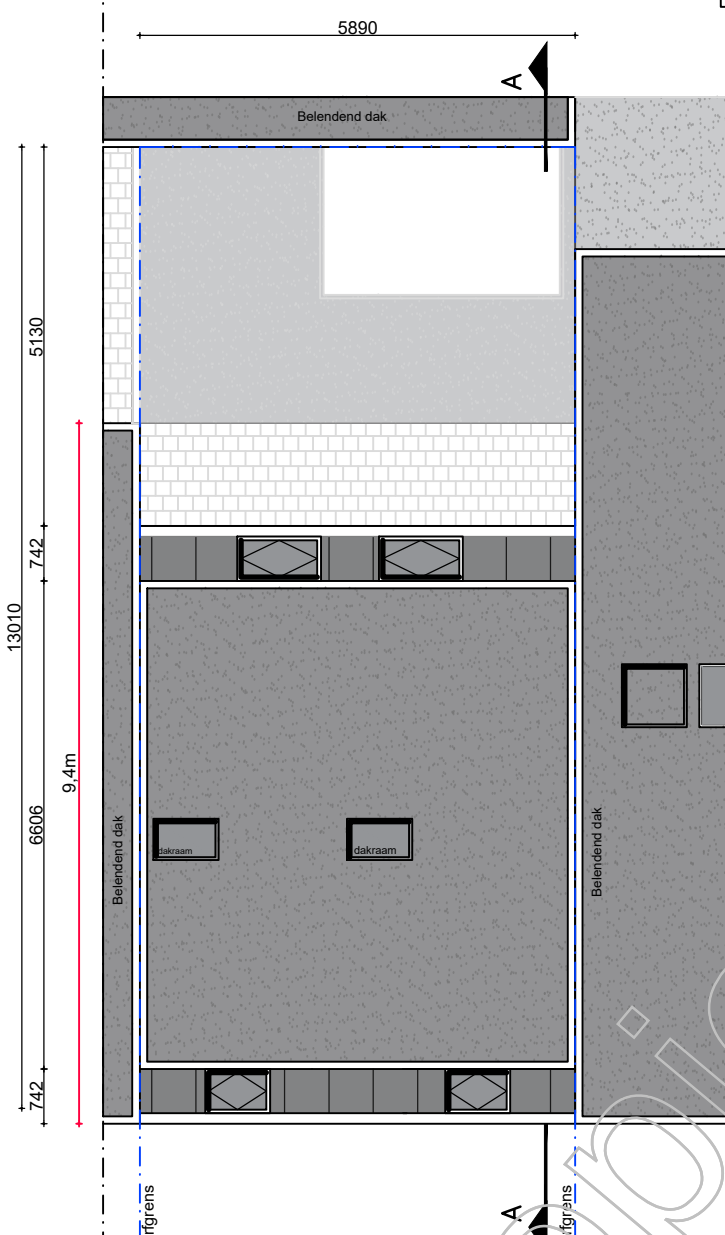
1e verdieping
bestaande situatie
42 m² GO
46 m² BVO



1e verdieping
gewijzigde situatie
42 m² GO
46 m² BVO



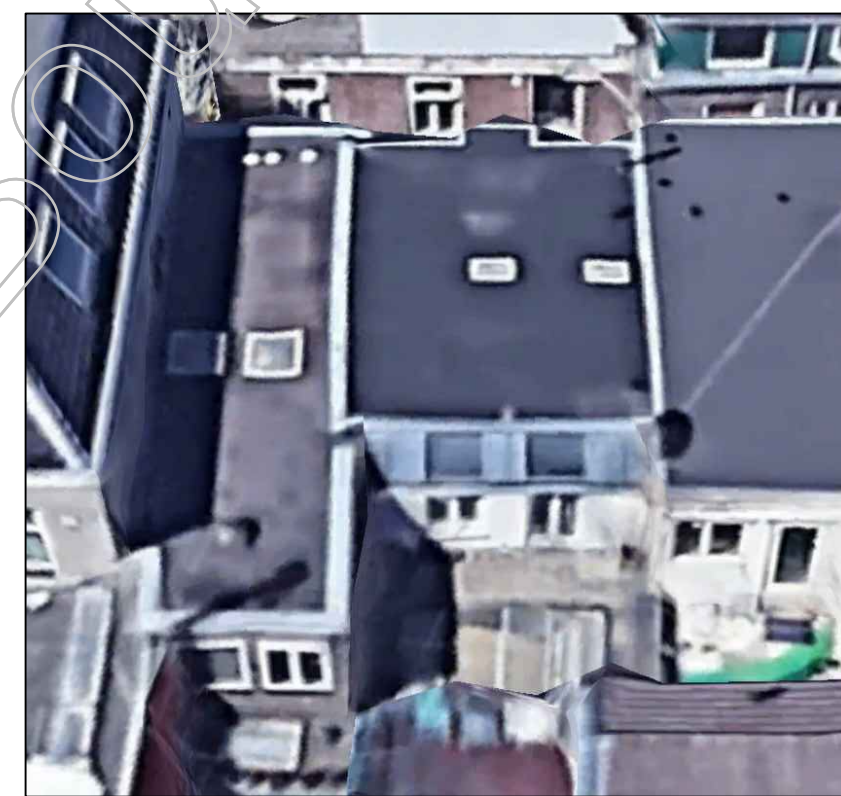
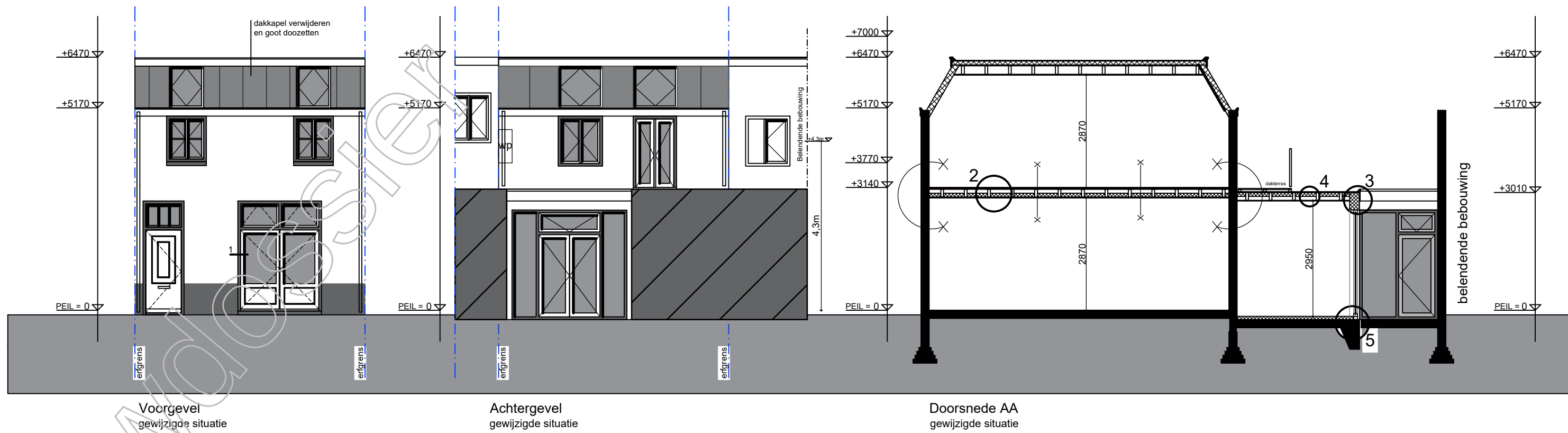
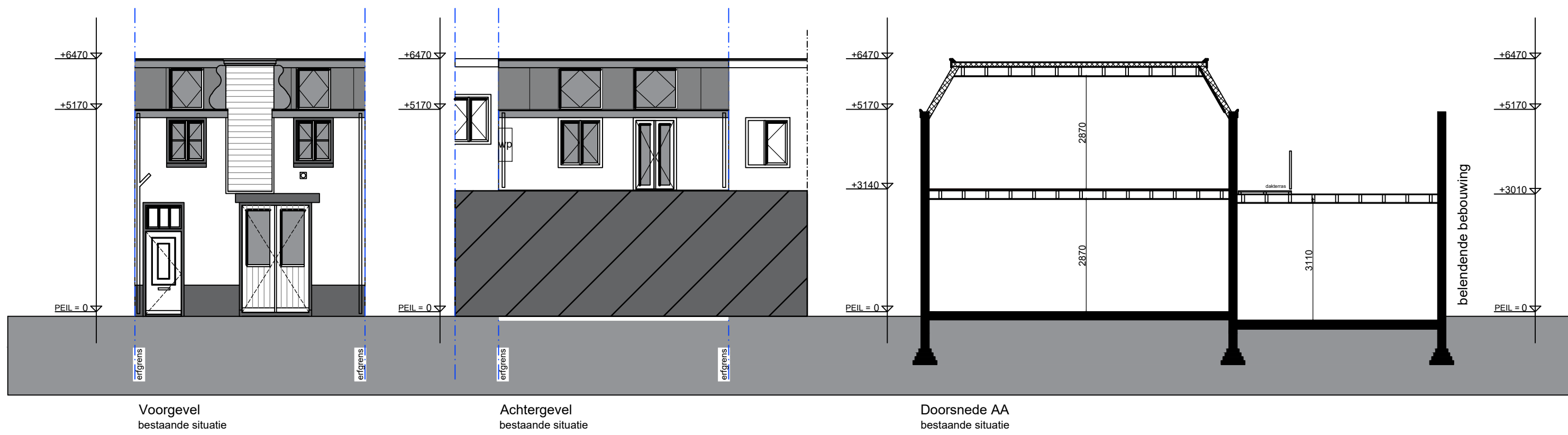
Dak
bestaande situatie



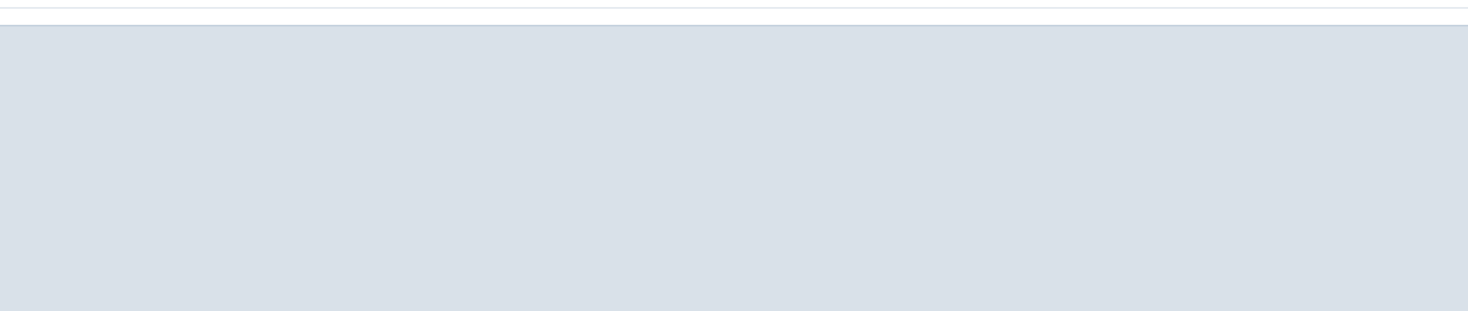
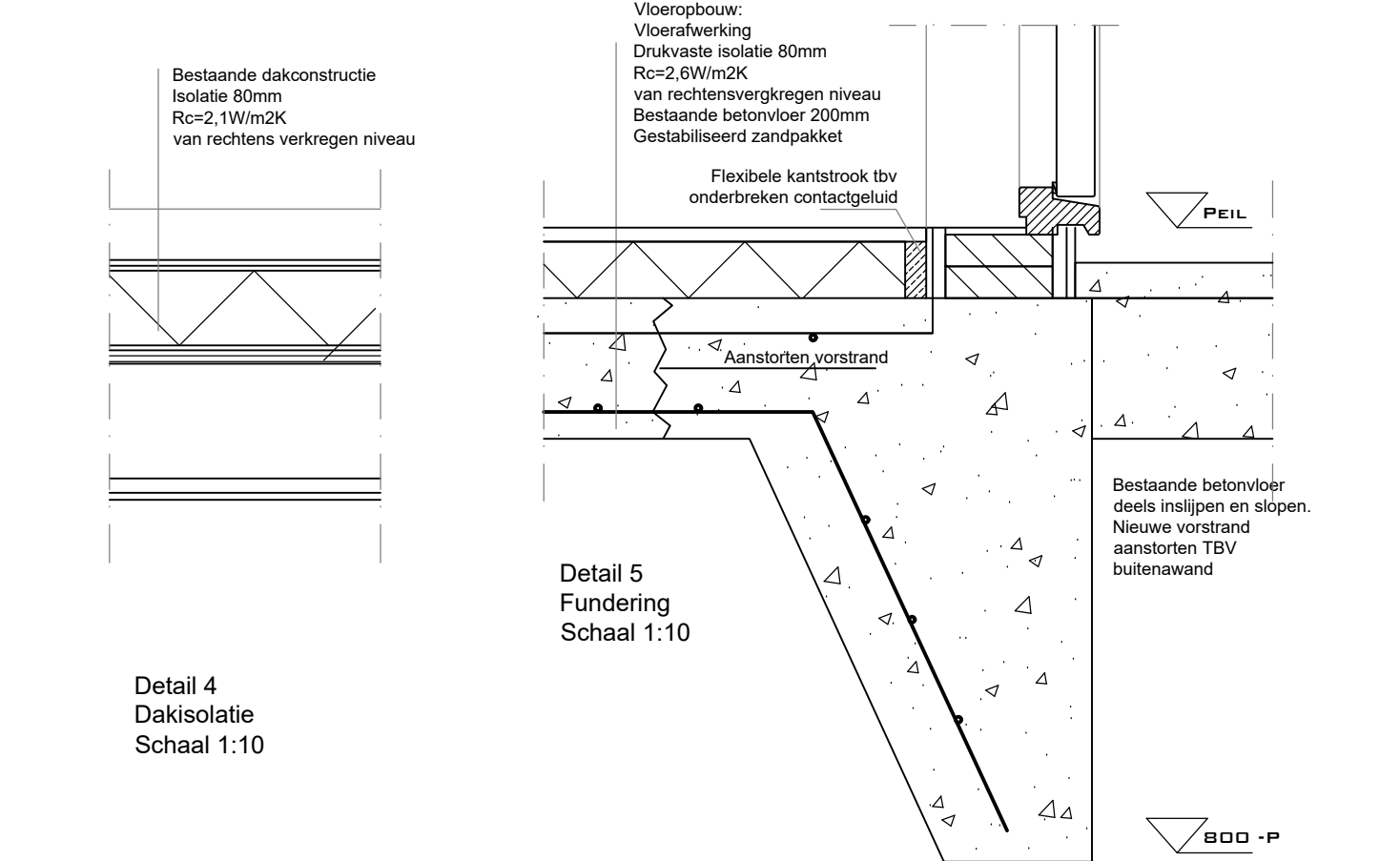
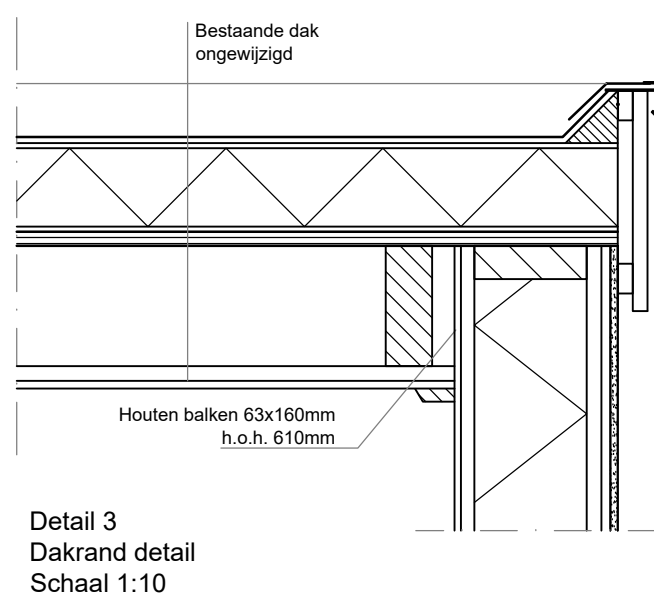
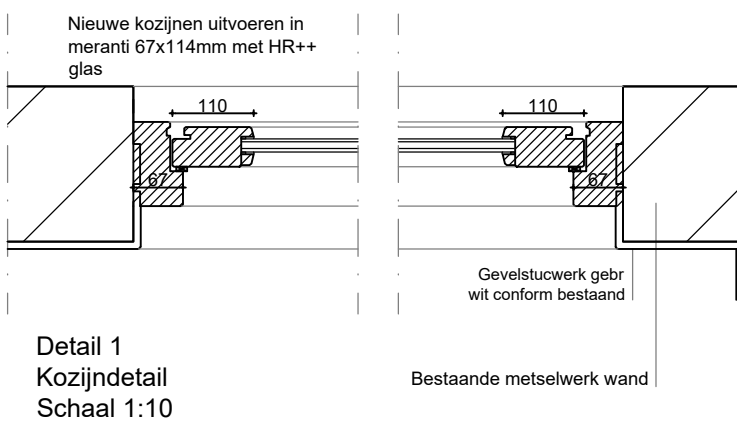
Dak
gewijzigde situatie

Totaal
bestaande situatie
113 m² GO
122 m² BVO

Totaal
gewijzigde situatie
107 m² GO
116 m² BVO



Details



Renvooi

	Scheidingwand steenachtig
	Lichte (scheids)wand (HSB)
	Mechanische ventilatie: minimaal 14dm³ / seconde voor badkamer en 7dm³/s voor wc
	Rookmelder niet ionisch conform NEN 2555
	30min wdbdo

Brandcompartimentering	
	Brandcompartiment woning
	Brandcompartiment bedrijf

Toelichting

De eigenaar van woon-bedrijfspand aan de Pauwstraat 9 wil graag het pand bouwkundig formeel splitsen naar een bedrijfspand (zakelijke dienstverlening) en een zelfstandige bovenwoning. Reden hiervoor is dat er weinig vraag is naar deze gecombineerde functies en in de praktijk er verschillende gebruikers zijn. Middels deze splitsing zal deze onwenselijke situatie worden verholpen, ook op het gebied van brandveiligheid.

Materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Voorgevel	Stucwerk	Gebroken wit
Gevelbekleding	Meranti	Antraciet
Kozijnen	Meranti	Gebroken wit
Draaiende delen	Meranti	Gebroken wit
Achtergevel	Stucwerk	Gebroken wit
Gevelbekleding	Meranti	Antraciet
Kozijnen	Meranti	Gebroken wit
Draaiende delen	Meranti	Gebroken wit
Boeideilen en goten	Watravast multiplex	Gebroken wit
Dak	Zinkloek	Grijs conform bestaand

Riolering

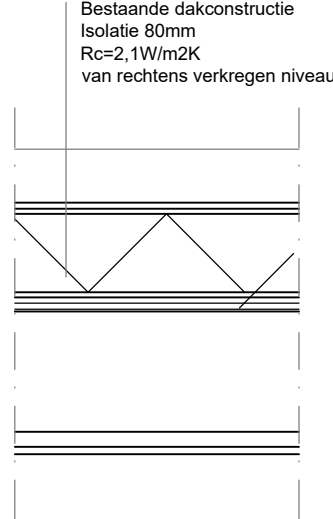
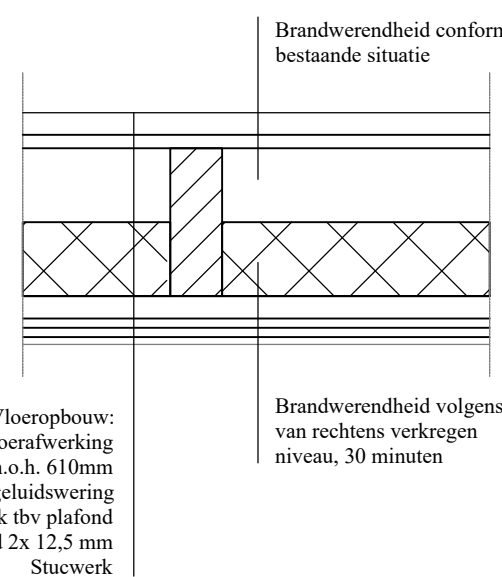
Hieronder volgen enkele opmerkingen met betrekking tot de nieuw aan te sluiten afvoeren.

- Een huisaansluitleiding voor huishoudelijk/bedrijfsafvalwater dient een doorsnede te hebben van 125 mm.
- De kwaliteit van een aan te sluiten PVC afvoerleiding ter plaatse van openbare ruimte moet SNB zijn.
- Voor de in PVC uit te voeren afvoerleiding geldt de volgende kleuren codering: huishoudelijk en/of bedrijfsafvalwater (DWA) roodbruin RAL 8023.
- De aan te sluiten huisaansluitleiding dient dienaren star te worden aangeboden. Geen flexibele aansluitstukken en/of polderstukken.
- De aan te sluiten huisaansluitleiding dient tot op 50 cm uit de eigendomsgrens te worden aangeboden.
- De aan te sluiten leiding moet na mechanische bewerking (zagen) vrij van bramen en/of onreinigheden te zijn.

Bouwbesluittoets bestaande bouw

Daglicht	Een verbijruimte heeft een volgens NEN 2057 bepaalde equivalente daglichtoppervlakte die niet kleiner is dan 0,5m².
Mechanische ventilatie	Minimaal 14dm³ / seconde voor badkamer en 7dm³/s voor wc; Minimaal 12dm³ / seconde per persoon
Vochtwering	Vloeren en wanden van badkamers en wc's volledig voorzien van tegelwerk
Geluidswering	Alle functiescheidende wanden en vloeren geluidwerendheid conform bouwbesluit, 30s
Doorvalbeveiliging	Alle te openen buitengevel kozijnen die minder dan 850mm boven de vloer gelegen zijn (met uitzondering van de begane grondvloer) moeten voorzien zijn van een hekwerk (H=100mm) of een doorvalbeveiliging (tot H=850mm)
Hekwerk	Alle hekwerken uitvoeren H=1000mm, geen klim- en opstapmogelijkheden conform eisen bouwbesluit
Trappen	Alle trappen uitvoeren met leuning en hekwerk om trappgat. Hekwerken uitvoeren H=1000mm, geen klim- en opstapmogelijkheden conform eisen bouwbesluit
Voorduren	Voorduren zonder losse voorwerpen van binnenuit te openen, voorzien van dianger.
Brandcompartiment	Elke eenheid uit te voeren als brandcompartiment.
Leidingschachten	Alle leidingschachten 30min WDBdo
Brandwerendheid	Brandwerendheid tussen de appartementen (brandcompartimenten) 30min WDBDO conform eisen bouwbesluit. Tussen een appartement en de gemeenschappelijke hallen en trapgangen (extra beschermde vluchtroute) minimaal 30min WDBDO volgens van rechtsen verkregen niveau bestaande bouw
Doorbraken	Doorbraken in brandscheidende onderdelen zoals vloer en wand moeten altijd 30min WDBDO uitgevoerd worden. Let hierbij op inbouwdozen, elektra, spots, mech ventilatie etc.
Verwarming	Het appartement op de eerste verdieping zal gebruikmaken van de bestaande arco ten behoeve van verwarmen en koelen.

Algemeen: vloerpakket zal van onderen worden voorzien van geluidsisolatie en een nieuw gipsplafond, mede tbv het verbeteren van de brandwerendheid.



IRVA
ARCHITECTEN

Situatie



Datum
25-03-2024

Blad
Nr. 1 van 1

Situatie
Pauwstraat 9
3512 TG Utrecht

Projectomschrijving
Het bouwkundig splitsen van een woon/bedrijfspand in een zelfstandige woning en bedrijfsruimte.

Tekening
Bestaande en gewijzigde situatie

Schaal: 1:100
Formaat: A1

WIJZ. A: 05-07-2024
WIJZ. B: 25-07-2024
WIJZ. C: 12-08-2024
WIJZ. D:

WIJZ. E:
WIJZ. F:
WIJZ. G:
WIJZ. H: