

Beantwoording vragen t.a.v. Bouwbesluit uit brief gemeente Tubbergen d.d. 3 mei 2023 met kenmerk DT-2023-0006403

Afdeling 2.1. Algemene sterkte van de bouwconstructie

- Constructiegegevens van nieuwe, te wijzigen constructiedelen moeten worden ingediend. Als er geen aanpassingen worden gedaan aan draagconstructies is dit niet relevant. Zie hieronder 2.5 bij trappen. Uitgaande van de 5 oktober 2000 verleende gebruiksvergunning worden er trappen aangebracht tussen de 1e en 2e verdieping (rechts). Zo te zien zijn die bestaand, maar nooit vergund.

Antwoord COA:

Er worden geen nieuwe constructiedelen toegepast. De trappen zitten er al jaren in, wij beroepen ons op het rechtens verkregen niveau bij aankoop van het pand. Er zijn de afgelopen jaren inspecties geweest van diverse instanties, er is hier nooit op gehandhaafd. Wij willen dan ook vragen om legalisatie van deze trappen. Als bijlage sturen wij u een rapportage van de brandweer dd. 02-12-2021.

Afdeling 2.3. Afscheiding van vloer, trap en hellingbaan

- Alle trap- en vloerrandafscheidings moeten worden aangegeven op tekening. Zie ook bij 2.5. Welke beglazing is aanwezig?

Toelichting

Volgens de NEN 3569 moeten gevelelementen met een borstwering lager dan 850mm worden voorzien van veiligheidsglas.

De NEN 3569 heeft uitsluitend betrekking op letselbeperking (als gevolg van snijden en niet als gevolg van vallen), en is niet aangewezen in bijlage I van de Regeling Bouwbesluit. De NEN 2608 is wel aangewezen.

Uit het artikel <https://www.kenniscentrumglas.nl/wp-content/uploads/Veiligheidsglas-en-het-Bouwbesluit-artikel-KCG.pdf> is op te maken dat voor de betrouwbaarheid van glas(constructies) de NEN 2608 dient te worden gevolgd en niet uitsluitend naar breuk van glas moet worden gekeken maar ook naar de gevolgen van de glasbreuk. Dus naar letsel. Bij die uitleg kan worden gesteld dat het voorkomen van letsel als gevolg van glasbreuk in de breedste zin is geregeld vanuit het Bouwbesluit en daarom o.a. een borstwering lager dan 850 mm ook op de begane grond moet worden voorzien van veiligheidsglas.

Het is onduidelijk welke beglazingen zijn toegepast en of daar aan wordt verbouwd. Wij vragen u om hier wel aandacht aan te schenken. Dit is overigens geen weigeringsgrond.

Antwoord COA:

De bestaande balustrades zijn vernieuwd en opgehoogd. Dit gebeurt niet met veiligheidsglas maar met panelen (12 mm multiplex). Daarboven hebben wij een extra stang geplaatst als doorval beveiliging, hiermee voldoen de balustrades aan de NEN3569 en NEN2608. Ter illustratie een foto van de balustrade:



Afdeling 2.5. Trap

Gegevens van de nieuwe trappen moeten worden ingediend. Uitgaande van een ons bekende tekening van een verleende vergunning (besluit van 9 mei 2000), zijn er geen trappen tussen de logiesverblijven op de 1e en 2e verdieping (rechter zijde). Als die onderdeel zijn van het bouwplan heeft dat gevolgen voor de constructie. Zie ook Afdeling 2.1.

Antwoord COA:

Er worden geen wijzigingen aangebracht aan de reeds bestaande trappen, wij verwijzen naar onze zienswijze bij afdeling 2.1.

Afdeling 2.9. Beperking van het ontwikkelen van brand en rook

U dient productgegevens (kwaliteitsverklaringen) te overleggen van alle toe te passen (brandbare)materialen. Uit de stukken moet blijken om welke brandklasse en de rookklasse (bepaald volgens NEN-EN 13501-1) het gaat. Dit geldt ook voor wat betreft de brandwerend en de rookwerendheid indien toegepast in een brandscheiding/rookscheiding. In het bouwplan moet duidelijk zijn aangegeven welke materialen er waar worden toegepast. Dus: vermelden op tekening met doorsneden en details.

Antwoord COA:

Ter kennisgeving bij beantwoorden van deze vragen sturen wij u mee de rapportage/ offerte van de fa. Brandmeesters. Dit is een uitgebreide rapportage waarbij per onderdeel is aangegeven welke materialen er worden gebruikt, in deze rapportage staat op de tekening refererend aan de tabellen waar en welke materialen zijn toegepast.

De nieuwe wanden hebben de volgende specificaties:

Metall stud / metalen standers en liggers van 75 mm breed, gemonteerd tot onderzijde van de bestaande bouwkundige constructie. Tussen de metalen standers is 70 mm minerale wol geplaatst ter voorkoming van geluidsoverdracht (geluidsisolatie). De opbouw bestaat uit 2 gipswandplaten aan beiden zijden gemonteerd met afgeschuinde kanten 12,5 mm dik. De naden van de gipsplaten verspringen en naadafwerking is glad afgewerkt met glasvliesbehang en sauserk. De wanden en constructie hebben een brandwerendheid van 60 minuten.

Afdeling 3.4. Geluidwering tussen ruimten, nieuwbouw

Geen gegevens m.b.t. deze afdeling.

Wij bevelen u aan om, daar waar redelijkerwijs mogelijk, scheidingsconstructies tussen de verblijfsruimten van een goede geluidwering te voorzien. Strik genomen is het niet relevant voor deze gebruiksfunctie en dus geen weigeringsgrond.

Antwoord COA:

De nieuwe wanden hebben de volgende specificaties:

Metall stud / metalen standers en liggers van 75 mm breed, gemonteerd tot onderzijde van de bestaande bouwkundige constructie. Tussen de metalen standers is 70 mm minerale wol geplaatst ter voorkoming van geluidsoverdracht (geluidsisolatie). De opbouw bestaat uit 2 gipswandplaten aan beiden zijden gemonteerd met afgeschuinde kanten 12,5 mm dik. De naden van de gipsplaten verspringen en naadafwerking is glad afgewerkt met glasvliesbehang en sauserk. De wanden en constructie hebben een brandwerendheid van 60 minuten.

Afdeling 3.6. Luchtverversing

Opgave van de gebruiksfuncties, aanduidingen op tekening.

In overeenstemming met de terminologie van het Bouwbesluit 2012 dienen alle ruimten en gebieden in het bouwplan te worden benoemd en te worden aangewezen, de (sub) gebruiksfunctie te worden opgegeven en het aantal personen in de verblijfsruimtes te worden opgegeven (uitgezonderd woonfunctie). Het resultaat hiervan zien wij graag in de vorm van een oppervlaktestaat en een verbeelding op tekening (en niet alleen via een vermelding in het rapport van adviesbureau DVTadvies).

U dient storingschema's en de capaciteiten te bepalen. Daarbij moet van alle verblijfsruimtes de bezettingen worden opgegeven (dit is ook nodig voor het brandveilig gebruik).

Gegevens over de bestaande toestand en het rechtens verkregen niveau (als daar vanuit wordt gegaan) dienen te worden onderbouwd. Er zullen ruimten zijn met hogere bezettingen dan waar het gebouw destijds op is ontworpen.

Antwoord COA:

Wij verwijzen hierbij naar de nieuwe set tekeningen die wij bij deze aanvraag indienen. De tekeningen oftewel het definitief ontwerp hebben de volgende gegevens en zijn duidelijk leesbaar: naam verblijfsruimte, nummer verblijfsruimte, aantal personen per verblijfsruimte en grootte van de verblijfsruimte.

Afdeling 4.4. Bereikbaarheid en toegankelijkheid

U dient dagmaten aan te geven op tekening, zowel bestaand als nieuw. Pas daarbij de nieuwbouw-eis toe daar waar mogelijk. Er mag worden voldaan aan het rechtens verkregen niveau. Gezien de hotelfunctie zal het gebouw naar verwachting een grote rechtens verkregen toegankelijkheidssector hebben.

Antwoord COA:

Wij hebben de dagmaten vermeld op de nieuwe set tekeningen. Wij hebben alle deuren van de bestaande hotelkamers vervangen (naar 60 minuten brandwerend), wij beroepen ons wel op rechtens verkregen niveau. De deuren hebben diverse afmetingen, hieronder de afmetingen van de deuren:

Vervanging bestaande deuren: 78, 88 en 93 cm breed – 201,5cm hoog

Nieuwe deuren: 93 en 98 cm breed – 211,50 cm hoog

Afdeling 4.7. Opstelplaatsen

De opstelplaatsen van een verwarmingstoestel en een warmwatertoestel moet u aangeven op tekening met een opgave van het type toestellen.

Antwoord COA:

Op de nieuwe set tekeningen is aangegeven waar de verwarmingstoestellen zijn opgesteld, hieronder ook uitgeschreven:

Ruimte V01.139 → warmwater vat boiler → 1^e verdieping

Type: OA Smith BFC30N, 30 kw boiler, 368 liter, verwarmd dmv gas

Ruimte V02.30 → warmwater vat boiler → 2^e verdieping

Type: Rehema SEN185I, 17,1 kw boiler, 185 liter, verwarmd dmv gas

Ruimte V02.10 → warmwater vat boiler / CV ketel → 2^e verdieping

Type: NIBE boiler 2 x 38 kw, 500 liter verwarmd door cascade CV

Tevens verwijzen wij naar de bijlage 'technisch inspectie rapport installaties'

Afdeling 6.1. Verlichting, nieuwbouw en bestaande bouw

De noodverlichting moet u aangeven op tekening.

Antwoord COA:

Alle noodverlichting in het gehele pand is vervangen, de noodverlichting is ingetekend op de nieuwe set tekeningen.

Afdeling 6.2. Voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie, nieuwbouw en bestaande bouw

U dient gegevens van de elektrische installaties aan te geven.

Tekeningen waarop vermeld is dat de voorziening voor elektriciteit voldoet aan de NEN 1010 zijn hier voldoende. Zie art 6.8, elektra.

Let op: Er gelden specifieke eisen voor de brand- en rookklasse voor elektrische leidingen en pijpsisolatie. Zie artikel 2.69a (afdeling 2.9). Dit geldt voor alle gebouwen en voor alle nieuwe en te wijzigen leidingen.

Antwoord COA:

Wij hebben op de nieuwe set tekeningen vermeld dat alle elektrische installaties voldoen aan de NEN1010.

Afdeling 6.3. Watervoorziening, nieuwbouw en bestaande bouw

U dient de gegevens van de (warm)water installaties in te dienen. Van toepassing is de NEN 1006. Dat ook vermelden op tekening.

Voor complexen waar de kans op legionellabesmetting een (groter) risico is, zoals hier mogelijk het geval, dient te worden aangegeven welke installatietechnische maatregelen er zijn opgenomen om legionellabesmettingen te voorkomen. Voor zover van toepassing dient u ook een legionellabeheersplan bij te voegen met het oog op het gebruik van de installaties.

De NEN 1006 vermeldt onder 1. Doelstelling en grondslagen, o.a.: van belang is dat in een installatie geen situatie ontstaat waarin bacteriologische nagroei (o.a. Legionellabacteriën) kan plaatsvinden. De eisen in de norm richten zich op een installatie waarbij thermisch beheer wordt toegepast ter voorkoming van bacteriologische nagroei en voor afdoding van eventueel aanwezig bacteriën.

Antwoord COA:

De gegevens van de (warm) water installaties zijn aangegeven op de tekening. Wij verwijzen tevens naar de bijlage 'technisch inspectie rapport' pagina 3 t/m 9. Hierop staan alle installaties die specifiek betrekking hebben op de watervoorziening.

Het COA stelt strenge eisen aan een legionella beheersplan.

Het legionella beheersplan wordt pas gemaakt zodra de verbouwing klaar is. Wij zullen de risicoanalyse en beheersplan zodra deze gereed is delen met de gemeente.

Afdeling 6.13. Technische bouwsystemen

U dient gegevens te overleggen van de technische installaties en de wijzigingen daaraan.

Er dient daarbij te worden onderbouwd dat wordt voldaan aan artikel 6.55a.

Antwoord COA:

Wij zullen geen aanpassingen (behalve BMI) doen aan de technische installaties. De rapportage 'technisch inspectie rapport' is als bijlage in deze aanvraag meegestuurd. In deze bijlage staan alle technische installaties. Voor de aanpassingen aan de BMI hebben wij een nieuw PvE opgesteld, deze is tevens als bijlage mee gezonden met deze aanvraag.

Extra opmerkingen COA ten aanzien van plaatsing nieuwe afzuiginstallatie en bijbehorende pijp op het dak. COA heeft op 1 juni 2023 een bouwstop opgelegd gekregen. Deze bouwstop is bekend onder zaaknummer ZT-2023-001045. Wij zijn onterecht van mening geweest dat deze werkzaamheden zonder vergunning gestart konden worden. Wij zullen op korte termijn specifiek voor deze nieuwe afzuiginstallatie een aanvraag omgevingsvergunning indienen via het omgevingsloket.