

Zaaknummer:

Vergunninghouder:

Projectomschrijving:

zaaknr.

naam

het bouwen van een bedrijfs woning

VOORWAARDEN ONDERDEEL BOUW

Algemeen

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.
2. De juiste plaats van het bouwwerk en de peilhoogte, moeten door het bouwtoezicht worden uitgezet.
3. Van de aanvang van de werkzaamheden waaronder mede begrepen ontgraven, heien en grondverbeteringwerkzaamheden moet tenminste 3 dagen van tevoren en bij voorkeur schriftelijk kennis worden gegeven aan het bouwtoezicht.
4. Uiterlijk 2 werkdagen voordat met de bouw een aanvang wordt genomen, dienen de (ontbrekende) gegevens en bescheiden met betrekking tot de bouwregistratie bij Bouw- en Woningtoezicht ingediend te worden.
5. Uiterlijk op de dag van de beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden bij het bouwtoezicht gemeld. Dit kan via <http://www.middendrenthe.nl/Melding-startgereed-bouw-of-sloopwerkzaamheden.htm> , of door telefonisch contact met ons op te nemen.
6. De hemelwaterafvoer mag niet worden aangesloten op de openbare riolering. De afvoer van het hemelwater dient via het rioolsysteem geloosd te worden op het oppervlaktewater. Hierbij dient in acht genomen te worden dat het te lozen water geen stoffen bevat die de bodem en of het grondwater kunnen vervuilen. Voor vragen en informatie hierover, kan contact worden opgenomen met de afdeling Openbare Werken, tel. 0593 telefoonnr. .

Veiligheid

7. De aard, materiaalkeuze en afmetingen van de fundering moeten worden vastgesteld naar de uitkomsten van uit te voeren sonderingen en grondboringen en/of andere onderzoeken naar de aard en het draagvermogen van de bodem, ten genoegen van het bouwtoezicht.
8. Van alle hout- , staal- en gewapend betonconstructies moeten ten minste 3 weken voor de aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden in tweevoud nadere tekeningen en berekeningen, rapporten en verklaringen aan het bouwtoezicht worden overlegd.
Met de werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat hierop goedkeuring is verkregen.
9. Alle wapeningen van de gewapend betonconstructies moeten door het bouwtoezicht zijn goedgekeurd voordat met het betonstorten van het betreffende onderdeel wordt aangevangen. Ten minste 2 werkdagen voor het storten van

beton dient het bouwtoezicht te worden gewaarschuwd dat de wapening voor controle gereed ligt.

10. Ter voorkoming van het afvallen van de verdiepingsvloer dient een afscheiding aangebracht te worden die voldoet aan het Bouwbesluit.
11. De vloerconstructie, met inbegrip van het plafond, tussen de begane grond en de verdieping of tussen de eerste verdieping en de zolderverdieping moet een brandwerendheid bezitten van tenminste 30 minuten w.b.d.b.o.
12. In de woning dienen op de navolgende plaatsen niet ioniserende rookmelders aangebracht te worden (conform NEN 2555) welke gekoppeld aan elkaar zijn aangesloten en tevens op de voorziening voor elektriciteit (220V). Hierdoor zullen bewoners in een vroeg stadium gewaarschuwd worden zodat deze kunnen vluchten en tevens dat een smeulende brand snel zal worden opgemerkt en kan worden bestreden.
13. Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen (gevelelementen) in een uitwendige scheidingsconstructie van de woning, die bepaald overeenkomstig NEN 5087, bereikbaar zijn, moeten, bepaald overeenkomstig NEN 5096, een weerstandsklasse voor inbraakwerendheid hebben van ten minste 2.

Gezondheid

14. In de toiletruimte dient tot een hoogte van minimaal 1,2 meter tegels aangebracht te worden, in de badruimte dient t.p.v. het bad of de douche over een lengte van minimaal 3 meter tot een hoogte van 2,1 meter tegels aangebracht te worden.
15. Het dak dient een voorziening te hebben voor de opvang en afvoer van hemelwater, die wordt aangesloten op het aanwezige dan wel aan te leggen rioolsysteem.
16. Nabij de vloer van de garage moeten, verdeeld over twee tegenover elkaar gelegen buitenwanden, niet-afsluitbare ventilatieopeningen worden aangebracht, waarbij een min capaciteit in acht wordt genomen van 3 l/s/m².
17. De voorziening voor toevoer van verse lucht naar een verblijfsgebied en voor de afvoer van buitenlucht uit dat gebied moet, bepaald overeenkomstig NEN 1087, een capaciteit hebben van ten minste 0,9 liter/s per m² meteen minimum van 7 liter/s, met dien verstande dat minimaal 50 % hiervan rechtstreeks van buiten dient te komen.
18. De voorziening voor de toevoer van verse lucht en de afvoer van binnenlucht moet bepaald overeenkomstig NEN 1087, een capaciteit hebben van ten minste: 7 liter/s voor een toiletruimte; 14 liter/s voor een al dan niet met een toilet samengevoegde badruimte; 21 liter/s voor een verblijfsgebied waarin een opstelplaats voor een kooktoestel is gelegen; met dien verstande dat de afvoer van die capaciteit rechtstreeks naar buiten moet plaatsvinden.
19. In het totaal van de uitwendige scheidingsconstructies van een woning moeten, opdat sterk verontreinigde binnenlucht snel kan worden afgevoerd, beweegbare constructie onderdelen aanwezig zijn waarmee, bepaald overeenkomstig NEN 1087, in een verblijfsgebied een totale capaciteit voor de toevoer en afvoer van buitenlucht kan worden bewerkstelligd van ten minste 6 liter/s per m² vloeroppervlakte van dat gebied. Hierbij dient een afstand van ten minste 2 meter

tot de zijdelingse perceelsgrens in acht genomen te worden.

20. In de uitwendige scheidingsconstructie van de verblijfsgebieden (b.v. slaapkamers en woonkamer) moet, met het oog op de toetreding van daglicht en het uitzicht naar buiten, een equivalente daglichtoppervlakte als bedoeld in NEN 2057, aanwezig zijn, die, bepaald overeenkomstig die norm, ten minste gelijk is aan 10% van de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied. In een verblijfsruimte dient minimaal 0,5 m² aan equivalent daglichtoppervlak aanwezig te zijn.

Bruikbaarheid

21. De toegang van de woning, een verblijfsgebied, een verblijfs-, toilet-, of badruimte dient een vrije doorgang te hebben van tenminste 0,85 meter en een hoogte van tenminste 2,3 meter boven die breedte.
22. De toiletruimte dient een vloeroppervlakte te hebben van minimaal 0,9 x 1,2 meter, waarboven de hoogte minimaal 2,3 meter is.
23. De meterruimte heeft afmetingen, een indeling en leidingdoorvoeren, die voldoen aan NEN 2768 en mag niet meer dan drie meter vanaf de toegang van de woning zijn gelegen.

Energiezuinigheid

24. De buitenwanden, het dak en de vloeren die deel uitmaken van de onderbegrenzing van het gebouw, moeten een warmteweerstand Rc, als bedoeld in NEN 1068, uitgave 1991, hebben van tenminste 2,5 m²K/W. Ingeval de warmteweerstand Rc in de EPN-berekening is verhoogd, geldt deze waarde als minimumwaarde.
25. De warmtedoorgangscoefficiënt van ramen, deuren en kozijnen mag niet groter zijn dan 4,2 W/m².K zijn.

Welstand

(Welstandsnota)

26. Voordat met de desbetreffende werkzaamheden een aanvang wordt gemaakt, dient een monster van de toe te passen gevelstenen en dakbedekking ter goedkeuring aan het bouwtoezicht te worden aangeboden.

Bouwverordening

27. Alle te gebruiken bouwmaterialen moeten voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit.
28. Er mag geen grond, vrijkomend bij graafwerkzaamheden op de bouwlocatie worden afgevoerd (zogenoeten gesloten grondbalans). Eventueel vrijkomende grond dient op het terrein zelf te worden toegepast. Voor toepassing van de grond buiten de locatie is een onderzoek vereist op grond van het Besluit bodemkwaliteit. De grond mag toegepast worden alleen op een bodem met dezelfde kwaliteitsklasse. Indien de af te voeren grond in een (bouw-) werk wordt hergebruikt dient dit conform het Besluit Bodemkwaliteit plaats te vinden. (art. 2.4.2)
29. Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg

gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers (art. 4.8).

30. Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is (art. 4.9).
31. Het bouwafval moet op de bouwplaats worden gescheiden en in deugdelijk af te sluiten containers worden opgeslagen (art. 4.11).