

Dan weet u het exact.



**S&W
Bouwkundig
Ingenieurs**

Gildeweg 39a
4383 NJ Vlissingen
085 - 130 85 20
info@s-w.nl
KVK: 22037535

www.s-w.nl

Rapportage Bouwbesluittoetsingen

Verbouw Poortstraat 2 te Utrecht

Projectnr: 2231609
Datum: 09-10-2023
Versie: 1.0
Contactpersoon: [REDACTED]



BRANDVEILIGHEID



METINGEN



BOUWFYSICA



AKOESTIEK



ENERGIE & MILIEU

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	3
1.1	Projectomschrijving	3
1.2	Gebruiksfuncties	3
1.3	Verbouw	3
1.4	Gebruikte gegevens	3
1.5	Afkorting en symbolen	3
2.	Oppervlakten en afmetingen	4
2.1	Verblijfsgebieden en verblijfsruimten	4
2.2	Toiletruimten	5
2.3	Badruimten	5
2.4	Buitenberging	6
2.5	Buitenruimte.....	6
I.	Bijlage “Afkorting”	I
II.	Bijlage “Oppervlakten en afmetingen”	II

1. Inleiding

1.1 Projectomschrijving

In opdracht van Bureau ANS Architectuur is door S&W Bouwkundig Ingenieurs een toetsing opgesteld voor de verbouw van een pand aan de Poortstraat 2 te Utrecht.

In deze toetsing zijn de volgende onderdelen getoetst aan de eisen van het Bouwbesluit 2012:

- Oppervlakten en afmetingen van ruimten.

1.2 Gebruiksfuncties

Het bouwplan omvat de volgende gebruiksfuncties:

- Woonfunctie.

Een indeling van de gebruiksfuncties is weergegeven in bijlage II.

1.3 Verbouw

Bij een verbouwing van een gebouw, wordt uitgegaan van de eisen die in het Bouwbesluit 2012 genoemd worden onder “verbouw”. In veel gevallen wordt dan verwezen naar het reeds verkregen niveau. Volgens de definitie in hoofdstuk 1 van het Bouwbesluit geldt:

“Reeds verkregen niveau:

Niveau dat het gevolg is van de toepassing op enig moment van de relevante op dat moment van toepassing zijnde technische voorschriften en dat niet lager ligt dan het niveau van de desbetreffende voorschriften voor een bestaand bouwwerk en niet hoger dan het niveau van de desbetreffende voorschriften voor een te bouwen bouwwerk.”

1.4 Gebruikte gegevens

De toetsingen zijn gebaseerd op onderstaande gegevens verstrekt door Bureau ANS Architectuur:

- Set digitale tekeningen (plattegronden, gevels, doorsneden), verstrekt d.d. 19-09-2023.

1.5 Afkortingen en symbolen

In de toetsingen worden verschillende afkortingen en symbolen gebruikt. Deze zijn weergegeven in de bijlagen.

2. Oppervlakten en afmetingen

Voor een te bouwen bouwwerk stelt het Bouwbesluit eisen aan de aanwezigheid en afmetingen van bepaalde ruimten, zodat de voor de gebruiksfunctie kenmerkende activiteiten kunnen plaatsvinden.

Bij de toetsing van de oppervlakten en afmetingen worden de volgende ruimten getoetst:

- Verblijfsgebieden en verblijfsruimten;
- Toiletruimten;
- Badruimten;
- Buitenberging;
- Buitenruimte.

In de volgende paragrafen worden de bouwbesluitartikelen van de betreffende toetsingen weergegeven en wordt de toetsing toegelicht.

2.1 Verblijfsgebieden en verblijfsruimten

Bouwbesluit 2012 afdeling 4.1

Artikel 4.2 Aanwezigheid:

1. Een woonfunctie heeft ten minste de in tabel 4.1 aangegeven vloeroppervlakte, aan niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied.
2. Ten minste 55% van de gebruiksoppervlakte van een gebruiksfunctie is verblijfsgebied.

Artikel 4.3 Afmetingen van verblijfsgebied en verblijfsruimte:

1. Een verblijfsgebied heeft ten minste de in tabel 4.1 aangegeven vloeroppervlakte.
2. Een verblijfsgebied heeft ten minste de in tabel 4.1 aangegeven breedte.
3. Een verblijfsruimte heeft een breedte van ten minste 1,8 m.
4. In ten minste een verblijfsgebied ligt een verblijfsruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 11 m² bij een breedte van ten minste 3 m.
6. Een verblijfsgebied en een verblijfsruimte hebben ten minste de in tabel 4.1 aangegeven hoogte boven de vloer.

Artikel 4.4 Verbouw:

Op het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de artikelen 4.2 en 4.3 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen bij de breedte en de vloeroppervlakte wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau en bij de hoogte van 2,1 m.

Toetsing

De afmetingen van de verblijfsruimten en verblijfsgebieden en het gerealiseerde percentage verblijfsgebied voldoen aan de gestelde eisen.

De toetsing van de ruimten en de indeling van de verblijfsgebieden zijn volledig weergegeven in bijlage II.

2.2 Toiletruimten

Bouwbesluit 2012 afdeling 4.2

Artikel 4.9 Aanwezigheid:

1. Een gebruiksfunctie heeft ten minste het in tabel 4.8 aangegeven aantal toiletruimten.

Artikel 4.11 Afmetingen:

1. Een toiletruimte als bedoeld in artikel 4.9, heeft een vloeroppervlakte van ten minste 0,9 m x 1,2 m.
3. Een vloeroppervlakte als bedoeld in het eerste en tweede lid heeft boven die vloer ten minste de in tabel 4.8 aangegeven hoogte.

Toetsing

Het aantal toiletruimten en de afmetingen daarvan voldoen aan de gestelde eisen, zie bijlage II.

2.3 Badruimten

Bouwbesluit 2012 afdeling 4.3

Artikel 4.18 Aanwezigheid:

Een gebruiksfunctie heeft ten minste een badruimte.

Artikel 4.19 Afmetingen:

1. Een badruimte als bedoeld in artikel 4.18 heeft een vloeroppervlakte van ten minste 1,6 m² en een breedte van ten minste 0,8 m.
2. Een badruimte als bedoeld in artikel 4.18 die is samengevoegd met een toiletruimte als bedoeld in artikel 4.9 heeft een vloeroppervlakte van ten minste 2,2 m² en een breedte van ten minste 0,9 m.
5. Een vloeroppervlakte als bedoeld in het eerste tot en met vierde lid, heeft boven die vloer ten minste de in tabel 4.17 aangegeven hoogte.

Artikel 4.20 Verbouw:

Op het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de artikelen 4.18 en 4.19 van overeenkomstige toepassing waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen bij de breedte en de vloeroppervlakte wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau en bij de hoogte van 2 m.

Toetsing

Het aantal badruimten en de afmetingen daarvan voldoen aan de gestelde eisen, zie bijlage II.

2.4 Buitenberging

Bouwbesluit 2012 afdeling 4.5

Artikel 4.31 Aanwezigheid:

1. Een woonfunctie heeft als nevenfunctie een niet-gemeenschappelijke afsluitbare bergruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 5 m² bij een breedte van ten minste 1,8 m en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 m.
2. In afwijking van het eerste lid kan bij een woonfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m² de bergruimte gemeenschappelijk zijn indien de vloeroppervlakte van de bergruimte ten minste 1,5 m² per woonfunctie bedraagt.
3. Een bergruimte als bedoeld in dit artikel is vanaf de openbare weg rechtstreeks bereikbaar via het aansluitende terrein of een gemeenschappelijke verkeersruimte.
4. Het eerste tot en met derde lid zijn niet van toepassing op een woonfunctie voor studenten en een woonfunctie voor zorg.

Artikel 4.32 Regenwerend:

De uitwendige scheidingsconstructie van een bergruimte als bedoeld in artikel 4.31 is, bepaald volgens NEN 2778, regenwerend.

Artikel 4.33 Verbouw:

Op het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een woonfunctie zijn de artikelen 4.31 en 4.32 van overeenkomstige toepassing waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau.

Toetsing

Het betreft hier een woonfunctie voor studenten. Volgens art. 4.30 lid 1 is een buitenberging niet vereist.

2.5 Buitenruimte

Bouwbesluit 2012 afdeling 4.6

Artikel 4.35 Aanwezigheid, afmetingen en bereikbaarheid:

1. Een woonfunctie heeft een niet-gemeenschappelijke buitenruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 4 m² en een breedte van ten minste 1,5 m, die rechtstreeks bereikbaar is vanuit een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van die woonfunctie.
2. In afwijking van het eerste lid kan bij een woonfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m² de buitenruimte gemeenschappelijk zijn indien de vloeroppervlakte aan buitenruimte ten minste 1 m² per op die buitenruimte aangewezen woonfunctie bedraagt, met een minimum van 4 m² en een breedte van ten minste 1,3 m. De buitenruimte is rechtstreeks vanuit de woning bereikbaar of via gemeenschappelijke ruimten.

Artikel 4.36 Verbouw:

Op het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een woonfunctie is artikel 4.35 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in dat artikel aangegeven niveau van eisen wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau.

Toetsing

Het dakterras is aangemerkt als buitenruimte en voldoet aan de gestelde eisen.

I. Bijlage “Afkorting”

In de diverse toetsingen worden de volgende afkortingen en symbolen gebruikt.

Afkorting:

BB	Omschrijving volgens Bouwbesluit
GO	Gebruiksoppervlak
VG	Verblijfsgebied
FG	Functiegebied
vbr	Verblijfsruimte
fr	Functieruimte
bdr	Badruimte
tr	Toiletruimte
br	Bergruimte
mr	Meterruimte
tcr	Technische ruimte
vkr	Verkeersruimte
rvn	Rechtens verkregen niveau
J	Vermenigvuldigingsfactor spuicomponent

II. Bijlage “Oppervlakten en afmetingen”

Oppervlakten en afmetingen van ruimten

nr.	Omschrijving	BB	GO [m²]	VG [m²]	FG [m²]	VG	FG	Gebruiksfunctie
Begane grond								
	Gang	vkr	9,8					Woonfunctie
	WC	tr	1,8					Woonfunctie
	Woonkamer/keuken	vbr	42,9	42,9		1		Woonfunctie
1e verdieping								
	Gang	vkr	10,6					Woonfunctie
	WC	tr	0,8					Woonfunctie
	Onbenoemde ruimte	or	0,3					Woonfunctie
	Kamer 1.1	vbr	4,9	4,9		2		Woonfunctie
	Kamer 1.2	vbr	16,1	16,1		3		Woonfunctie
	Kamer 1.3	vbr	11,1	11,1		4		Woonfunctie
	Kamer 1.4	vbr	8,5	8,5		5		Woonfunctie
	Kamer 1.5	vbr	9,6	9,6		6		Woonfunctie
2e verdieping								
	Gang	vkr	9,4					Woonfunctie
	WC	bdr	1,7					Woonfunctie
	Waskamer	or	4,6					Woonfunctie
	Kamer 2.1	vbr	8,3	8,3		7		Woonfunctie
	Kamer 2.2	vbr	11,0	11,0		8		Woonfunctie
	Kamer 2.3	vbr	17,9	17,9		9		Woonfunctie

Gebruiksoppervlak (NEN 2580)

Woonfunctie 177,1 m²

Verblijfsgebieden:

VG1	42,9 m²
VG2	4,9 m²
VG3	16,1 m²
VG4	11,1 m²
VG5	8,5 m²
VG6	9,6 m²
VG7	8,3 m²
VG8	11,0 m²
VG9	17,9 m²
Totaal	130,4 m²

Percentage VG = 73,7%

Toiletruimte(n)

Aantal vereist	1
Aantal gerealiseerd	≥ 1
Breedte (h ≥ 2,3 m)	rvn* m
Diepte (h ≥ 2,3 m)	rvn* m

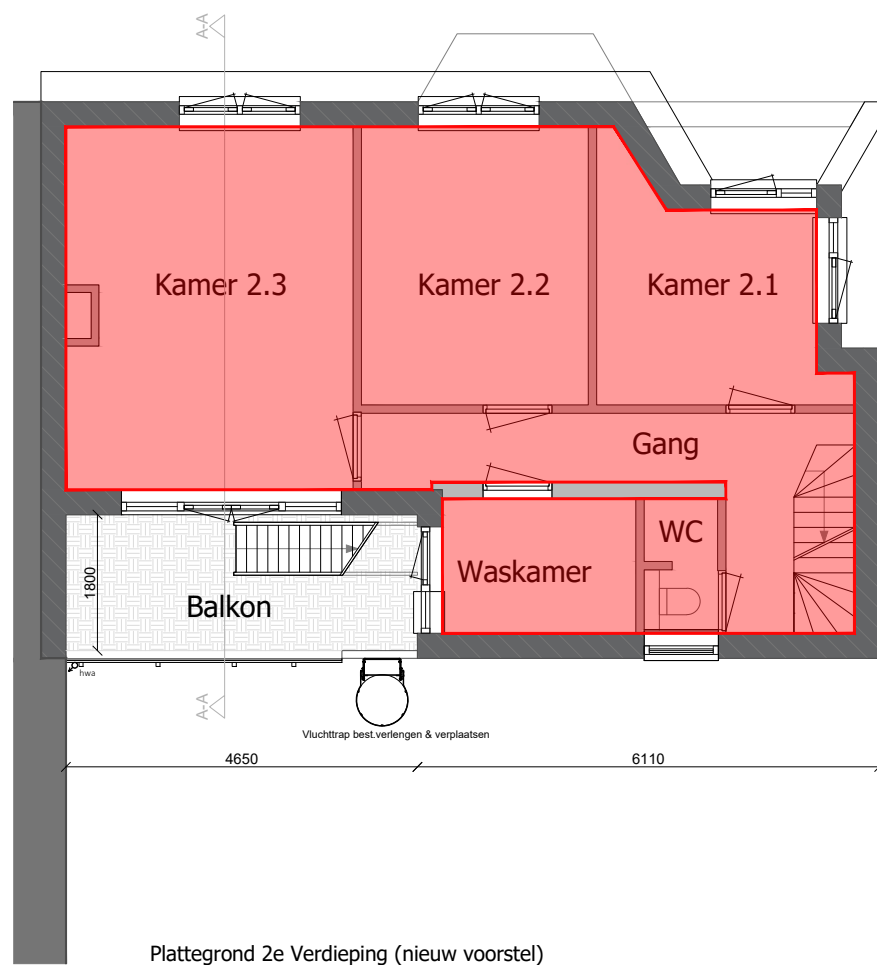
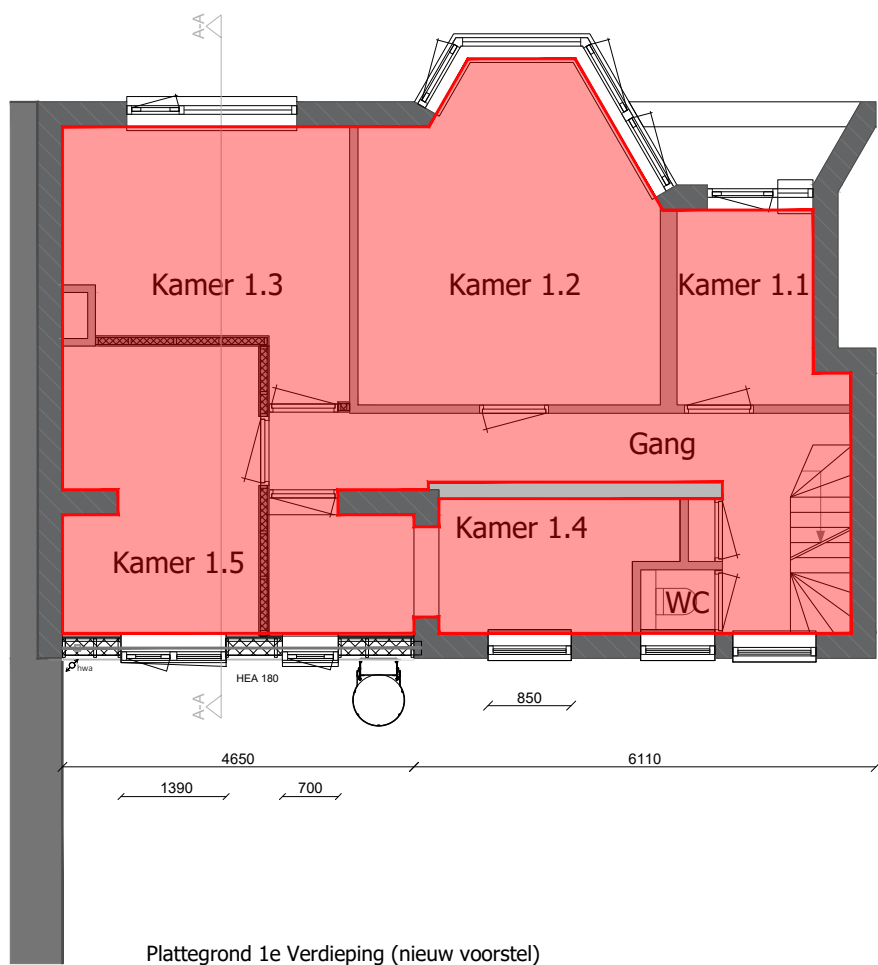
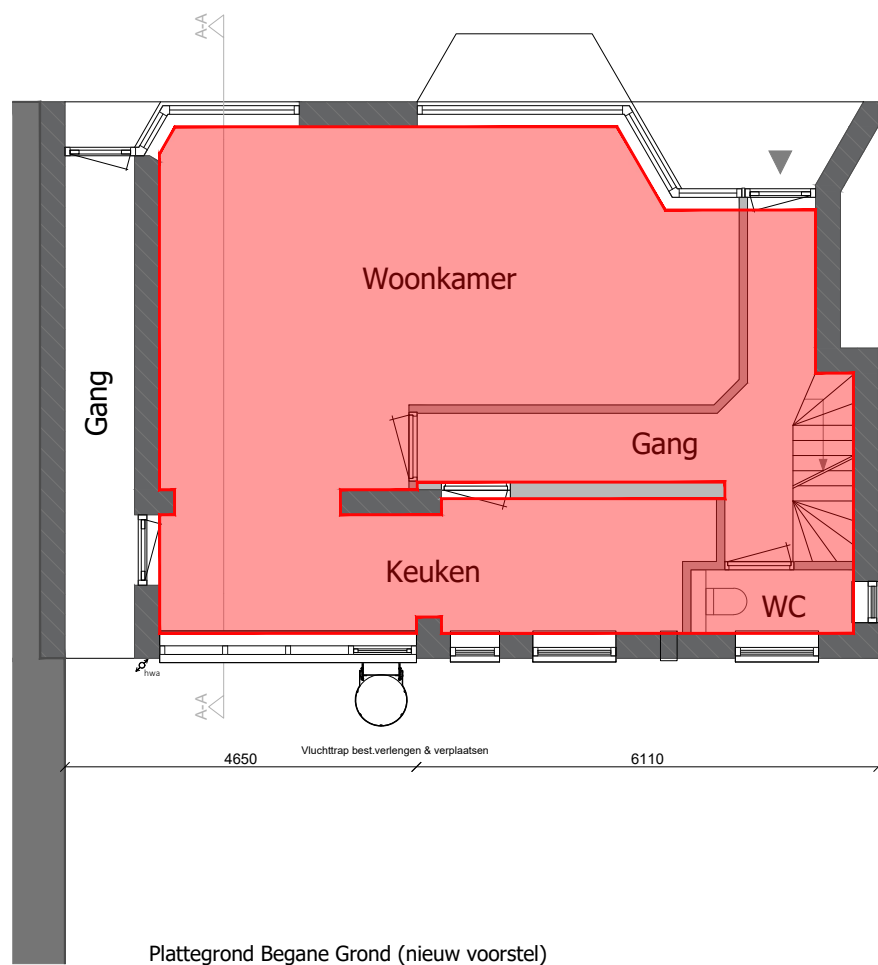
Badruimte(n)


Aantal vereist	1
Aantal gerealiseerd	≥ 1
Breedte (h ≥ 2,3 m)	rvn* m
Oppervlak (h ≥ 2,3 m)	rvn* m²

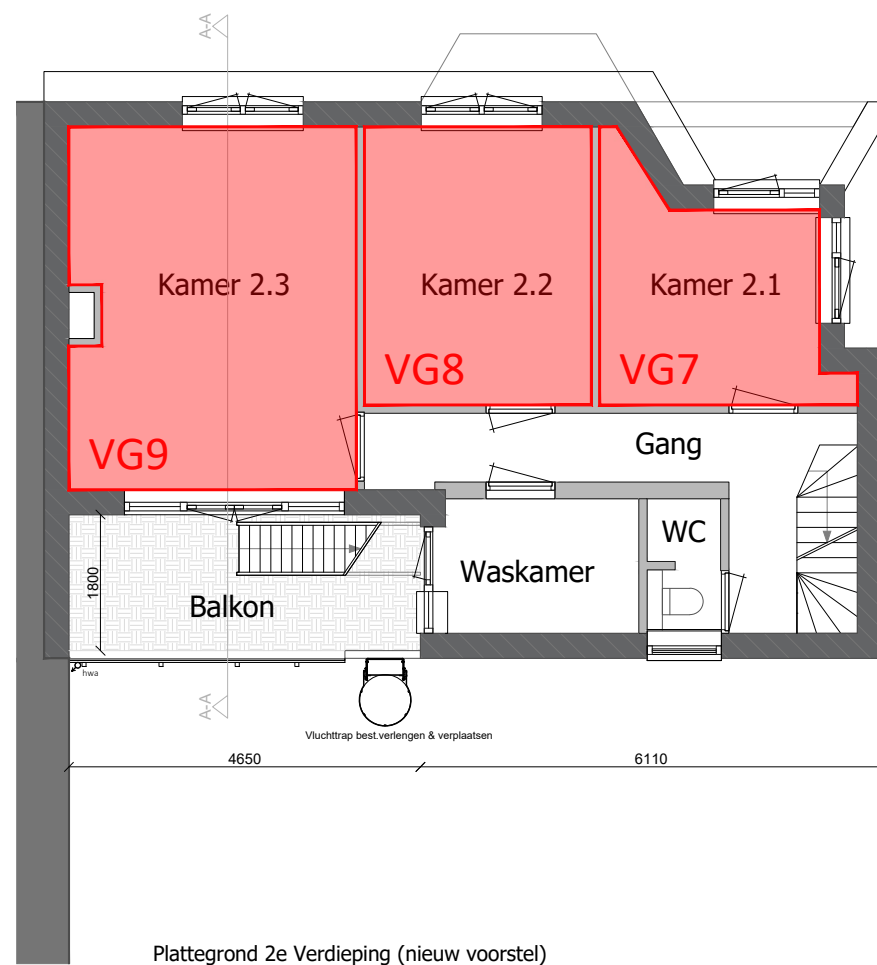
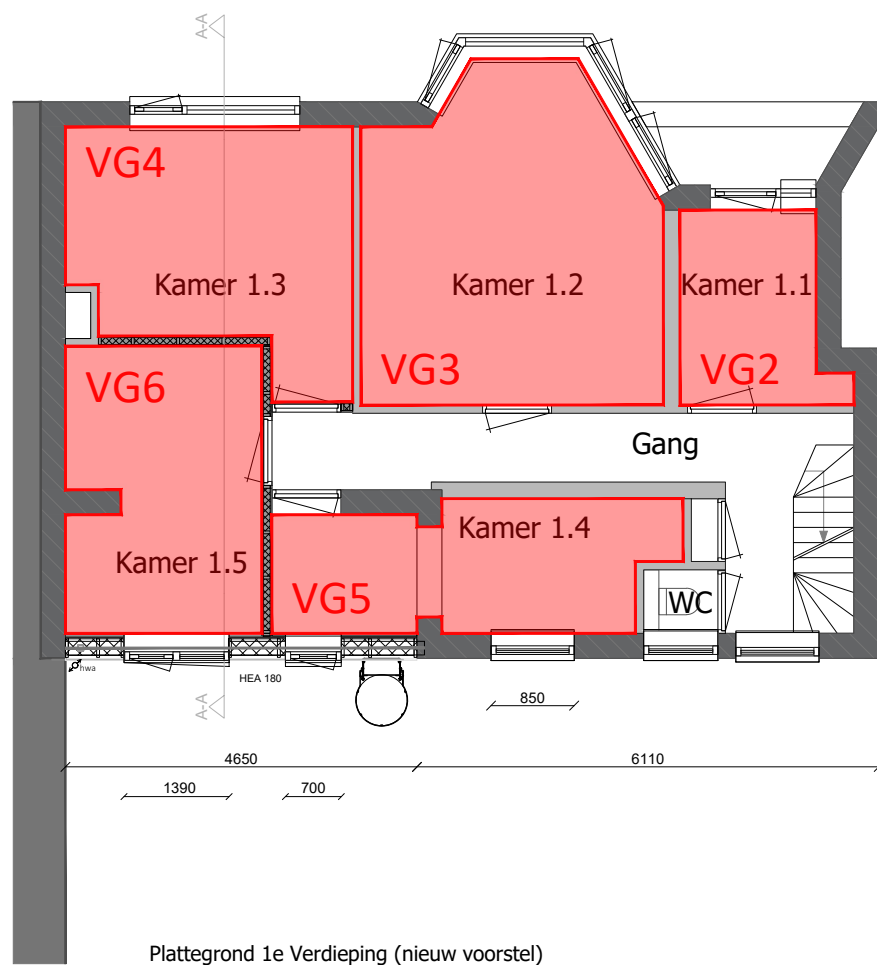
Buitenruimte(n)

Breedte	≥ 1,5 m
Oppervlak	≥ 4,0 m²

* Van rechtens verkregen niveau.



Renvooi - Gebruiksfuncties		Onderwerp: Gebruiksoppervlakte volgens NEN 2580	
<div>Woonfunctie</div>	Project:	Verbouw Poortstraat 2 te Utrecht	
	Adres:	-	
	Tekening:	Plattegronden	
	Projectnr.:	2231609	Bladnummer: GO 01
	Schaal:	n.v.t.	Formaat: A3
		<div><div>S&W Bouwkundig Ingenieurs</div><div> BOUWFYSICA</div></div>	



Renvooi - Gebruiksfuncties		Onderwerp: Verblijfsgebieden/functiegebieden	
<div>Woonfunctie</div>	Project:	Verbouw Poortstraat 2 te Utrecht	
	Adres:	-	
	Tekening:	Plattegronden	
	Projectnr.:	2231609	Bladnummer: VG 01
	Schaal:	n.v.t.	Formaat: A3

