VERSLAG BEVINDINGEN

Zaak

Identificatie 17021070

Nummer Z2020-O008454

Bevoegd Gezag Gemeente Amsterdam

Instantie Stadsdeel Oost

Zaaktype Toezicht uitvoeren

Product Bouw

Omschrijving OLO 5251957 IJburglaan 431 / 433; het wijzigen van de achtergevel en het wijzigen van gebruik van bedrijfsruimte naar 8 zelfstandige woonruimten

Startdatum 28-09-2020

Einddatum 09-06-2023

Status Gereed

Adres mbt zaak IJburglaan 433 1086ZJ Amsterdam

Behandelaar [redacted]

Contactpersoon de heer [redacted]@ledaser.nl ([redacted] B.V. [redacted], [redacted] Amsterdam)

Contactpersoon de heer ir. ing. [redacted].nl ([redacted])

Zaak initiator [redacted] B.V. [redacted], [redacted] Amsterdam

Checklist

Template * T&H B.O.M. A2 (Onderkelderingen, interne doorbraken, dakterras, dakopbouw, aan- en uitbouw met doorbraak, bouwwerken met paalfundering)

Klaargezet Klaargezet

Percentage 75%

Afgerond Nee

Contactmomenten

Gepland 07-03-2023

Uitgevoerd 07-03-2023

Gepland 06-03-2023

Uitgevoerd 06-03-2023

Gepland 06-10-2022

Uitgevoerd 06-10-2022

Gepland 29-09-2022

Uitgevoerd 29-09-2022

Gepland 13-01-2022

Uitgevoerd 13-01-2022

Tijdsduur 1,00

Alert 5.1, 2, e

Gepland 15-12-2021

Uitgevoerd 15-12-2021

Tijdsduur 1,00

Gepland 14-12-2021

Uitgevoerd 14-12-2021

Tijdsduur 1,00

Gepland 24-11-2021

Uitgevoerd 24-11-2021

Tijdsduur 1,00

Alert 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Gepland 17-11-2021

Uitgevoerd 17-11-2021

Tijdsduur 2,00

Alert 5.1, 2, e [redacted]

Gepland 03-11-2021

Uitgevoerd 03-11-2021

Tijdsduur 1,00

Gepland 12-10-2021

Uitgevoerd 12-10-2021

Tijdsduur 1,00

Alert 5.1, 2, e [redacted]

Gepland 27-09-2021

Uitgevoerd 27-09-2021

Tijdsduur 1,00

Gepland 23-09-2021

Uitgevoerd 23-09-2021

Tijdsduur 1,00

Gepland 10-09-2021

Uitgevoerd 10-09-2021

Tijdsduur 1,00

Legenda

✔ OK

✕ Niet OK

⚠ Nader onderzoek

● Niet van toepassing

☐ Geen status

Resultaten

✕ Checklist

✓ Algemeen (VTH)

✓ Is er gestart met nieuwbouw werkzaamheden?

Notitie 5.1, 2, e .
Op 23-9 en vandaag ter plaatse geweest om te kijken of er iemand aanwezig is in het pand, helaas niemand aanwezig. Ze zijn wel gestart met de werkzaamheden. Collega 5.1, 2, e is n.a.v. een klacht tijdens mijn verlofperiode ook al langs geweest op 10-09-2021, ook toen was er niemand aanwezig.

Notitie 5.1, 2, e .
Ter plaatse geweest, weer niemand aanwezig.

Notitie 5.1, 2, e .
Nogmaals langs geweest, weer niemand aanwezig. De werkzaamheden lijken op dit moment ook geen stap verder te zijn als bij vorig bezoek.

Notitie 5.1, 2, e .
Ter plaatse geweest, gesproken met 5.1, 2, e / 5.1, 2, e . Ze zijn bezig met de wanden tussen de appartementen. Blauwe centraaldozen worden vervangen voor brandwerende variant. Doorvoeren moeten nog brandwerend afgedicht worden. Gaten in de vloer tbv oa riolering is een vloer die later is aangebracht door het restaurant. Constructieve vloer zit eronder en is nog intact. De constructieve doorbraak met HEA240 wordt niet uitgevoerd, doorbraak is bestaand 1 meter breed. Andere doorbraak is ook bestaand en conform breedte aangegeven op tekening (3,28 m).

Notitie 5.1, 2, e .
Contact opgenomen met 5.1, 2, e / 5.1, 2, e 5.1, 2, e VvE het kadegebouw n.a.v. van klacht. Deze gerust gesteld dat de werkzaamheden op de juiste manier worden uitgevoerd. Hier is 5.1, 2, e nu gerust op.

Notitie 5.1, 2, e
Ter plaatse geweest, niemand aanwezig.

Notitie 5.1, 2, e .
Gebeld door een bewoner 5.1, 2, e / 06- 5.1, 2, e , die overlast heeft omdat de werklui binnen aan het roken is en aangezien alles open ligt dit dus direct de bovenwoningen in trekt. Bij volgend bezoek vragen aan de personen die aanwezig zijn of zij buiten willen gaan roken.

Notitie 5.1, 2, e @ 5.1, 2, e .nl

Notitie [redacted].
Gebeld naar [redacted], geen gehoor of voicemail.

✓ Betreft het een BAG dossier?

✓ Is er sprake van het wijzigen/ toevoegen van een huisnummer (huisnummerbesluit)

Taak Startmelding doorgeven aan Team BAG m.b.v het toewijzen van de taak.

Onderwerp Startmelding doorgeven aan Team BAG m.b.v het toewijzen van de taak.

Datum voltooid 09-06-2023

Status Voltooid

Medewerker [redacted]

Betreft het een bouwwerk en welke Type?

Orienteringsgesprek

Omgevingsveiligheid uitgevoerd conform plan

Omgevingsvergunning aanwezig

Diepte A3

Artikel Bouwbesluit 2012

Bespreken start werk / plan van aanpak

Diepte A3

Artikel Bouwbesluit 2012 wetten.overheid.nl

Artikel Hoofdstuk 8. Bouw- en sloopwerkzaamheden

Bescherming belendende percelen

Diepte A3

Artikel Bouwbesluit 2012 wetten.overheid.nl

Artikel Hoofdstuk 8. Bouw- en sloopwerkzaamheden

Artikel Artikel 1.23. Aanwezigheid bescheiden

Artikel Artikel 8.2. Veiligheid in de omgeving

Artikel Artikel 8.3. Geluidhinder

* **Uitzetten bouw**

* Straatpeil, rooilijn

Diepte A2

Artikel Bouwbesluit 2012 wetten.overheid.nl

* **Uitgraven bouwput**

* Veiligheid bouwput

Diepte B1

Artikel Bouwbesluit 2012 wetten.overheid.nl

Artikel Artikel 8.2. Veiligheid in de omgeving

* Grondkering

Diepte B1

Artikel Bouwbesluit 2012 wetten.overheid.nl

Artikel Afdeling 2.1. Algemene sterkte van de bouwconstructie

* **Fundering**

* Bwt goedgekeurde tekening aanwezig Uitvoering conform

Diepte C3

* Funderingsadvies

Diepte C3

Artikel Bouwbesluit 2012 wetten.overheid.nl

Artikel Afdeling 2.1. Algemene sterkte van de bouwconstructie

* Heibespreking

* Paalfundering algemeen

* Controle betonconstructie

Diepte C3

Artikel Bouwbesluit 2012 wetten.overheid.nl

Artikel Afdeling 2.1. Algemene sterkte van de bouwconstructie

☐ **Riolering**

☐ Controle riolering

* **Begane grond vloer**

* Bwt goedgekeurde tekening aanwezig Uitvoering conform

Diepte B2

Artikel Bouwbesluit 2012 wetten.overheid.nl

Artikel Afdeling 2.1. Algemene sterkte van de bouwconstructie

Artikel Afdeling 2.2. Sterkte bij brand

Artikel Afdeling 5.1. Energiezuinigheid nieuwbouw

Artikel Artikel 1.23. Aanwezigheid bescheiden

* 1e Controle betonconstructie

* **Dakconstructie**

* Controle constructie

Diepte B3

Artikel Bouwbesluit 2012 wetten.overheid.nl

Artikel Afdeling 2.1. Algemene sterkte van de bouwconstructie

Artikel Afdeling 2.2. Sterkte bij brand

☐ **Buitenblad gevel**

☐ Voldoet de uitwendige schil aan de eisen van welstand?

* **Hoogteverschil en vloerafscheiding**

* Controle trap, leuning, balustrade

Diepte D3

Artikel Bouwbesluit 2012 wetten.overheid.nl

Artikel Afdeling 2.3. Afscheiding van vloer trap en hellingbaan

Artikel Afdeling 2.4. Overbrugging van hoogteverschillen

Artikel Afdeling 2.5. Trap

Artikel Afdeling 2.6. Hellingbaan

Artikel Afdeling 4.4. Bereikbaarheid en toegankelijkheid nieuwbouw

Artikel Afdeling 4.5. Buitenberging nieuwbouw

Artikel Afdeling 5.1. Energiezuinigheid nieuwbouw

✳ Doorvalbeveiliging gevelopeningen

Diepte D3

Artikel Bouwbesluit 2012 wetten.overheid.nl

Artikel Afdeling 2.3. Afscheiding van vloer trap en hellingbaan

Artikel Afdeling 2.4. Overbrugging van hoogteverschillen

Artikel Afdeling 2.5. Trap

Artikel Afdeling 2.6. Hellingbaan

Artikel Afdeling 4.4. Bereikbaarheid en toegankelijkheid nieuwbouw

Artikel Afdeling 4.5. Buitenberging nieuwbouw

Artikel Artikel 5.1. Aansturingsartikel

✕**Ventilatie en spuivoorziening**

Diepte D3

✕Regelbaarheid luchtroosters

Diepte D3



IMG_0423 - 29-09-2022 14:16



IMG_0424 - 29-09-2022 14:16



IMG_0426 - 29-09-2022 14:16

Artikel Bouwbesluit 2012 wetten.overheid.nl

Artikel Afdeling 3.7. Spuivoorziening

☐ Spuivoorziening

Diepte D3

Artikel Bouwbesluit 2012 wetten.overheid.nl

Artikel Afdeling 3.7. Spuivoorziening

✕ **Brandveiligheid**

Diepte D3

✳ Brandoverslag gevelopening, dak naar buren

Diepte D3

Artikel Bouwbesluit 2012 wetten.overheid.nl

Artikel Afdeling 2.8. Beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie

Artikel Afdeling 2.9. Beperking van het ontwikkelen van brand en rook

Artikel Afdeling 2.10. Beperking van uitbreiding van brand

Artikel Afdeling 2.11. Verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook

✕ Brandscheidingen (sub)brandcompartimenten (incl. gevelopeningen)

Diepte D3



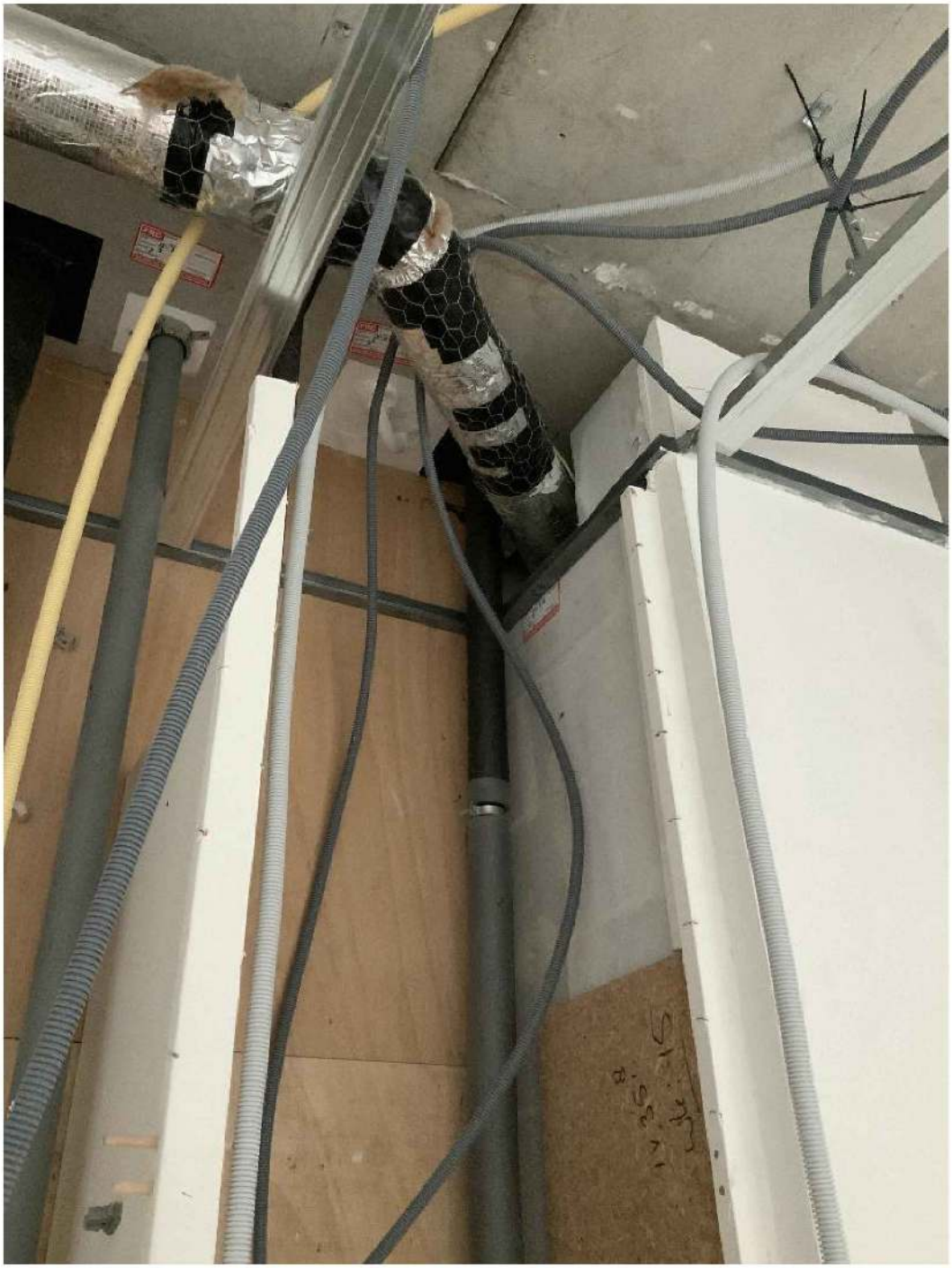
2-1 - 17-11-2021 13:37



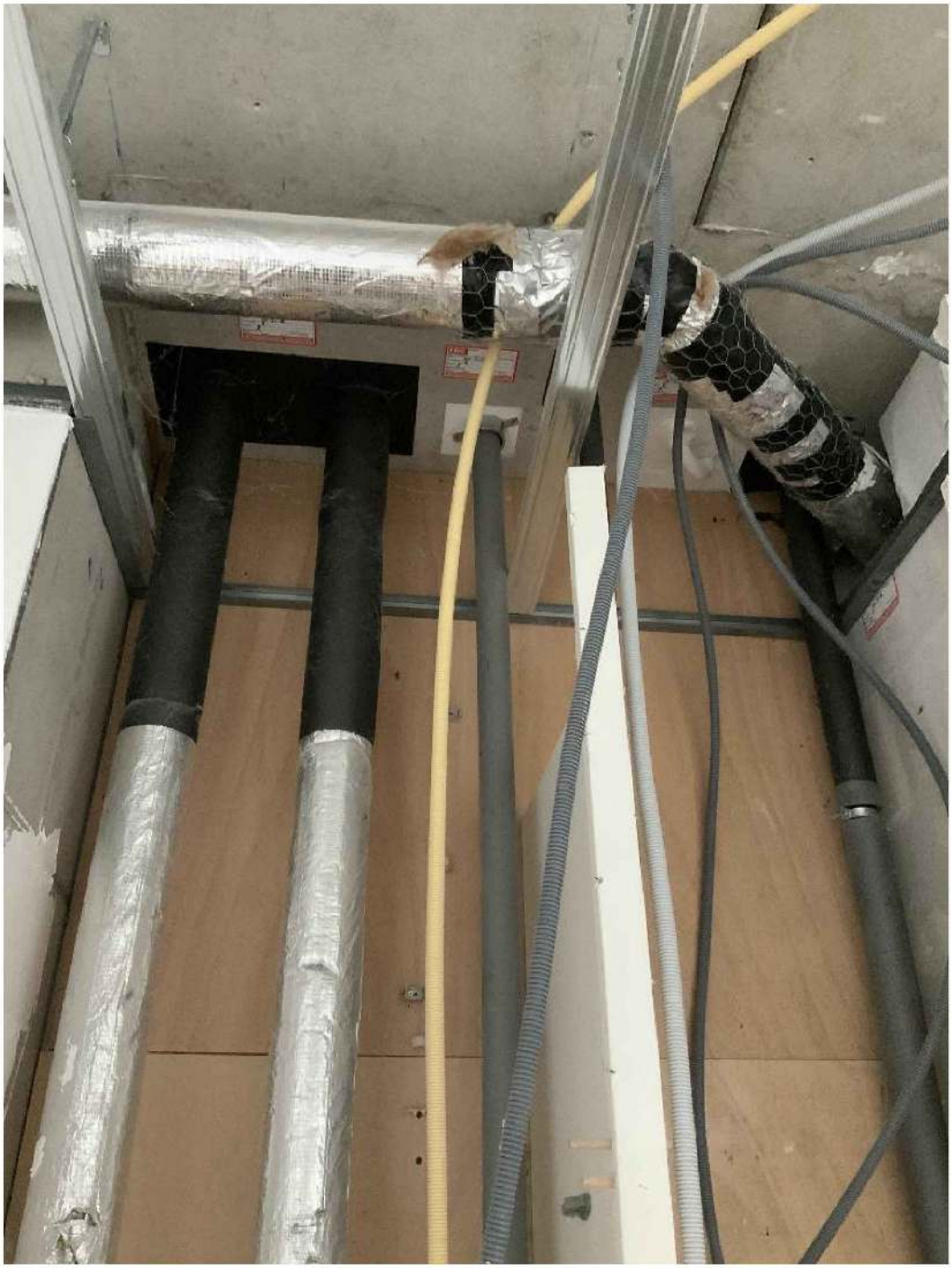
3-2 - 17-11-2021 13:37



4-3 - 17-11-2021 13:37



5-4 - 17-11-2021 13:37



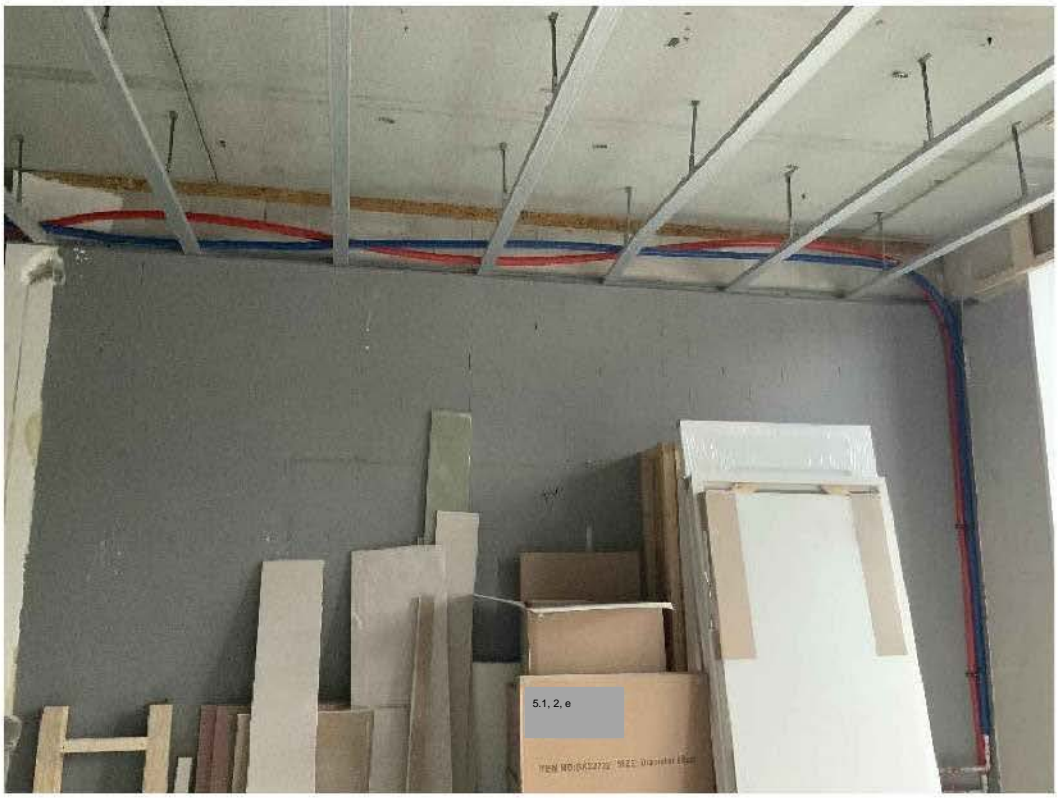
6-5 - 17-11-2021 13:37



1-6 - 17-11-2021 13:38



2-1 - 13-01-2022 10:45



1-2 - 13-01-2022 10:46



4-1 - 13-01-2022 10:50



3-2 - 13-01-2022 10:50



IMG_0425 - 29-09-2022 14:16



F4FC2119-CA52-4F6C-8639-D667D47CD6EE - 06-10-2022 10:30



3E85DD2A-6042-4577-8984-594DB7464638 - 06-10-2022 10:30



E8AC7FEF-AAAC-4A64-8442-73186A3C42D0 - 06-10-2022 10:30



4CAA3BCB-B211-4229-B682-B72B24A8F735 - 06-10-2022 10:30

Notitie Voor meer commentaar, zie tabje; Algemeen -> gestart.

Notitie [redacted]
Ter plaatse geweest, de eigenaar was toevallig aanwezig / [redacted]@[redacted].nl. Qua brandveiligheid gaan ze de brandscheiding in het plafond en wand maken, wat wil zeggen, ze isoleren, dubbel gips, afstucen, mechanische ventilatie die erdoor loopt komen brandkleppen in. De doorvoeren die nu nog niet gereed zijn zullen ook nog afgewerkt worden alvorens de wanden dicht gaan. Afgesproken met de eigenaar dat ik hem een mailtje stuur met mijn gegevens en dat hij t.z.t. mij uitnodigt voor een nieuwe controle zodra alles brandwerend is afgedicht. Dit geldt ook voor alle meterkasten, die ze nog moeten afwerken. Wordt waarschijnlijk 2e week januari.

Notitie [redacted].
Ter plaatse geweest, aansluiting wand/plafond app. nr 433 (richting ruimte niet behorend bij aanvraag, rechts, op tekening) nog steeds niet brandwerend uitgevoerd, zie foto. Brandkleppen zijn zover te overzien ook nog niet geplaatst. Mail ontvangen van de eigenaar m.b.t. type gebruikte brandwerende pasta. Er zal ook nagedacht moeten worden over de brandwerende voorzieningen die getroffen moet worden tussen app. nr 433 en 431, voorzijde. De brandwerende scheiding stopt op een kozijn, wellicht dat hier brandwerend glas etc dient te komen. Er staat iig niets op tekening. Aan de achtergevel situatie idem. Dit op de mail gezet naar de eigenaar.

Notitie [redacted].
Mail verstuurd naar de eigenaar met de vraag om een (eind)controle in te plannen.

Notitie [redacted].
Op 29-10 ter plaatse geweest n.a.v. een melding vanuit Dienst Wonen dat er toch aardig wat gebreken aanwezig zouden zijn in de woningen. Op nr. 433 A geweest en gesproken met de huurder:
[redacted] / [redacted]@gmail.com / [redacted].
[redacted] gaf aan dat de ventilatie niet werkt, de afzuiginstallatie in de keuken niet werkt. De mechanische ventilatiebox hangt in de kast, maar er is geen schakelaar aanwezig om van standen te veranderen. het lijkt er ook op dat deze niet of nauwelijks afzuigt.
Bij het bovenlicht bij de voordeur is het glas vervangen voor plaatsmateriaal waarbij 2 roosters zijn gecreëerd t.b.v. de ventilatie. Voor deze gevelwijziging is geen vergunning verleend. De voordeur van nr. 447A is ook gewijzigd.
Door een wijkwisseling wordt dit dossier overgedragen aan de nieuwe inspecteur die in deze wijk komt te lopen voor verdere afhandeling.

Notitie [redacted].
Gebeld naar de eigenaar, [redacted] / 06 [redacted], er wordt helaas niet opgepakt, geen voicemail. mail verstuurd met de vraag of er contact opgenomen kan worden.

Notitie [redacted].
HH-zaak aangemaakt en doorgezet naar collega [redacted].

Notitie [redacted].
HH-zaak besproken met collega [redacted]. Morgen wordt de constateringsbrief verstuurd.

Artikel Bouwbesluit 2012 wetten.overheid.nl

Artikel Afdeling 2.1. Algemene sterkte van de bouwconstructie

☐ **Brandveiligheidsinstallaties**

☐ Rookmelders

Diepte B3

Artikel Bouwbesluit 2012 wetten.overheid.nl

Artikel Afdeling 6.5. Tijdig vaststellen van brand nieuwbouw en bestaande bouw

Artikel Artikel 1.23. Aanwezigheid bescheiden

☐ **Eindcontrole**

☐ Eerdere opmerkingen verwerkt

Diepte D2

Artikel Bouwbesluit 2012 wetten.overheid.nl

Artikel Artikel 4.4. Verbouw

Artikel Artikel 6.12. Drinkwatervoorziening

Artikel Artikel 1.16. Zorgplicht

Artikel Artikel 1.25. Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

☐ Is het werk gereed en hoe is de gereedmelding gedaan?

☐ Gereedmelding doorgeven aan BAG medewerker m.b.v het toewijzen van de taak