



VERSLAG BEVINDINGEN

Zaak

Identificatie 17024933

Nummer Z2020-0008886

Bevoegd Gezag Gemeente Amsterdam

Instantie Stadsdeel Oost

Zaaktype Toezicht uitvoeren

Product Bouw

Omschrijving OLO 5209207 het vergroten van het pand / 5.1, 2, e / 5.1, 2, e / 5209207

Startdatum 21-10-2020

Status Controle bezoek

Adres mbt zaak 5.1, 2, e 5.1, 2, e Amsterdam

Behandelaar ^{5.1, 2, e} R. 5.1, 2, e tel: 5.1, 2, e Handhaver Bouw en Gebruik Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Contactpersoon 5.1, 2, e 5.1, 2, e ^{5.1, 2, e}@avbmail.nl

Contactpersoon 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @^{5.1, 2, e}5.1, 2, e.nl

Checklist

Omschrijving Het vergroten van het pand

Template * T&H B.O.M. B1 (Woonfunctie in woongebouw, appartementen en flatgebouwen)

Klaargezet Klaargezet

Percentage 88%

Afgerond Nee

Contactmomenten

Gepland 18-10-2022

Gepland 10-03-2022

Gepland 18-10-2022

Uitgevoerd 10-01-2022

Legenda

✓ OK

✗ Niet OK

‡ Nader onderzoek

* Niet van toepassing

□ Geen status

Resultaten

‡ **Het vergroten van het pand**

✓ **Algemeen (VTH)**

✓ Is er gestart met nieuwbouw werkzaamheden?

Omschrijving Gemeld: Startmelding aannemer/ uitvoerder

Tekst Gemeld: Startmelding aannemer/ uitvoerder

Notitie RvdP.

Gebeld door een 5.1, 2, e die de vraag stelt of de werkzaamheden al zijn afgerond en of dit gemeld is. Meneer heeft blijkbaar privaatrechtelijk een contract opgesteld met de eigenaar dat meneer korting krijgt op de huur zolang de werkzaamheden voortduren. Er wordt nu vanuit de eigenaar gesteld dat de werkzaamheden gereed zijn en dat de huur dus weer normaal betaald kan worden. Meneer wilt graag per mail bevestigd hebben dat er inderdaad nog geen gereedmelding is aangeleverd en dat de werkzaamheden nog niet gereed zijn. Dit per mail bevestigd.

Notitie RvdP.

Weer een mail ontvangen vanuit 5.1, 2, e (5.1, 2, e) waarin hij vraagt om verduidelijking. Mail beantwoord en toegevoegd aan dossier.

Notitie RvdP.

Nogmaals mail beantwoord vanuit 5.1, 2, e en toegevoegd aan dossier.

Notitie RvdP.

Nogmaals mail beantwoord vanuit 5.1, 2, e en toegevoegd aan dossier.

Notitie RvdP.

Mail ontvangen vanuit de 5.1, 2, e. Hierop geantwoord en mail toegevoegd aan dossier.

Start Bouw 10-01-2022

✓ 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 01-08-2023

Status Voltooid

Medewerker 5.1, 2, e Bouw en Gebruik Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

✓ Betreft het een bouwwerk en welke Type?

Omschrijving Flatgebouw/ appartementencomplex

Tekst Flatgebouw/ appartementencomplex

✓ Is er een bouwboard aanwezig?

Notitie Twee bouwboarden

✓ **Oriënteringsgesprek**

✓ 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

✓ 2e Controle betonconstructie

✓ **Wanden en kolommen beg grond**

✓ Bwt goedgekeurde tekening aanwezig Uitvoering conform

Diepte B2

Artikel Bouwbesluit 2012 wetten.overheid.nl

Artikel Artikel 1.23. Aanwezigheid bescheiden

✓ Opleggingen/bevestiging prefab elementen

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 8.1. Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden

Artikel Artikel 1.23. Aanwezigheid bescheiden

✓ Controle constructie (beton Etc)

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 8.1. Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden

Artikel Artikel 1.23. Aanwezigheid bescheiden

✓ **Stempels/ steigers**

✓ Steigerwerken (veiligheid)

Diepte B2

Artikel Bouwbesluit 2012 wetten.overheid.nl

Artikel Artikel 8.2. Veiligheid in de omgeving

✓ **Vloer(en) en balken 1e verdieping**

✓ Bwt goedgekeurde tekening aanwezig Uitvoering conform

Diepte B3

Artikel Bouwbesluit 2012 wetten.overheid.nl

Artikel Artikel 1.23. Aanwezigheid bescheiden

✓ Controle betonconstructie

Diepte B3

Artikel Bouwbesluit 2012 wetten.overheid.nl

✓ Constructieve opleggingen/knoppen

Diepte B3

Artikel Bouwbesluit 2012 wetten.overheid.nl

Artikel Artikel 8.2. Veiligheid in de omgeving

✓ **Constructie overige verdiepingen**

* 1e verd: wanden

* 2e verd: vloeren

* 2e verd: wanden

✓ Overige vloeren en wanden

Notitie RvdP.

Controle uitgevoerd na overdracht van dossier, ter plaatse geweest met collega 5.1, 2, e en een ronde door het pand gedaan met de opzichter: 5.1, 25.1, 2, e / 5.1, 2, e .

Er is geen controle uitgevoerd op de constructie. Blijkbaar is de constructie wel aardig gewijzigd ten opzichte van de verleende toestand. Waarschijnlijk voor dit onderdeel een nieuwe vergunning aan te vragen. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met de aannemer: 5.1, 2, e / 5.1, 2, e @braam-minnesma.nl / 5.1, 2, e / 5.1, 2, e . Gevraagd aan de opzichter of meneer contact met mij kan opnemen.

Notitie RvdP.

Klacht ontvangen en beantwoord per mail. Mail toegevoegd.

Notitie RvdP.

Tel. contact opgenomen met dhr. 5.1, 2, e ivm de klacht. Gevraagd of men de klep met het in- en uitladen van de materialen bij de lift op een normale manier kunnen doen in de ochtend. Meneer gaat zijn personeel hierop aanspreken. Dit per mail ook aangegeven aan de klager.

Notitie RvdP.

Nogmaals mailcontact gehad met de klager, mail toegevoegd.

Notitie RvdP.

Blijkbaar is er geen nieuwe vergunning nodig voor het wijzigen van de constructie. Collega 5.1, 2, e heeft deze aanpassing wel ontvangen en is akkoord bevonden door de OD. Dit punt bij deze afgedaan.

✓ **Dakconstructie**

✓ Controle constructie

Diepte B3

Artikel Bouwbesluit 2012 wetten.overheid.nl

Artikel Afdeling 2.1. Algemene sterkte van de bouwconstructie

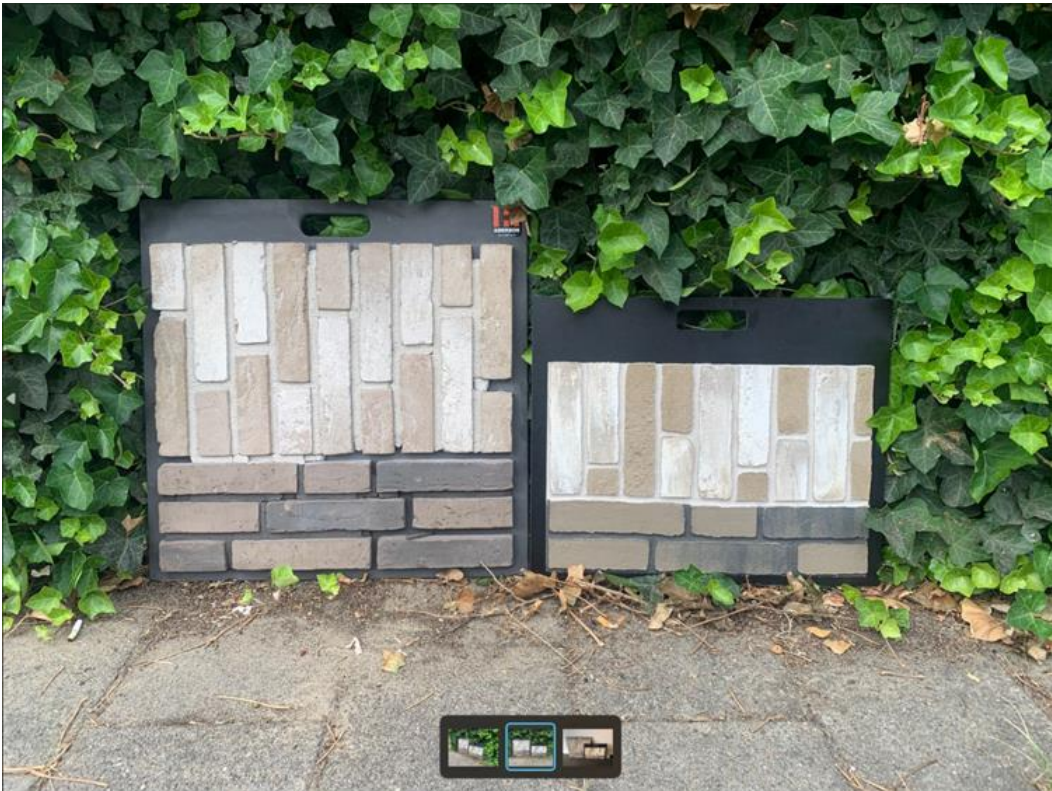
Artikel Afdeling 2.2. Sterkte bij brand

⚠ **Buitenblad gevel**

⚠ Voldoet de uitwendige schil aan de eisen van welstand?



IMG_0431 - 13-07-2023 15:18



Monsterboard kerarmisch (links) mineraal, Bijlage bij Mail 16-8-2023 - 16-08-2023 08:28

Notitie RvdP.

In de voorschriften van de vergunning is het volgende opgenomen:

Voor de welstandscommissie dient u minimaal 5 weken voor aanvang van de bouw een monsterbord van een gevelfragment (steenstips en voegen) aan te leveren.

Dit op de bouw besproken, men is zich ervan bewust dat dit er nog dient te komen (ondanks dat dit voor de start aangeleverd had moeten worden). Dit moet aangeleverd worden vanuit de architect volgens de bouwer. Dit zal waarschijnlijk in week 28 aangeleverd worden. Aangegeven dat dit ook langs de welstandscommissie moet.

Notitie RvdP.

Volgens de bouwer is er akkoord vanuit welstand. Zal dit navragen aan 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Notitie RvdP.

Vanuit collega 5.1, 2, e antwoord ontvangen, steenstrips zijn niet akkoord. 5.1, 2, e 5.1, 2, e (5.1, 2, e en 5.1, 2, e) gevraagd welke variant steenstrips worden toegepast.

Notitie RvdP.

Gebeld naar dhr. 5.1, 2, e niet aanwezig. Terugbelverzoek achtergelaten.

Notitie RvdP.

Tel. contact gehad met 5.1, 2, e, 5.1, 2, e men gaat toch voor de goedgekeurde keramische steenstrips. Collega 5.1, 2, e vragen haar goedkeuring door te zetten naar ons.

Notitie RvdP.

Op 18-9 mail ontvangen vanuit collega 5.1, 2, e met akkoord, enkel niet in de vorm van definitief advies in PB. Mail toegevoegd.

* Energiezuinigheid

Geluid

Is de inbraakwerendheid in orde?

✓ **Hoogteverschil en vloerafscheiding**

Diepte D3

✓ 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



IMG_0904 - 13-06-2023 14:14



IMG_0430 - 13-07-2023 15:15

Notitie RvdP.

Harmonica pui is geplaatst. Glas (doorvalbeveiliging) is in bestelling en wordt nog uitgevoerd.

Notitie BM. Ze geven aan dat de hoogte tot de bovenkant van het kozijn 85 cm is. Ze twijfelen of dit hoog genoeg is.

Notitie RvdP.

Glas is geplaatst. Moet nog wel afgesteld worden. Tijdens eindcontrole dit punt meenemen.

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

Notitie RvdP.

Ventilatieroosters zijn in de gevel geplaatst, intern ook e.e.a. geregeld.

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 burens

Diepte D3



IMG_0906 - 13-06-2023 14:15



IMG_0905 - 13-06-2023 14:15




GND

GARANTIEDEUREN

Code: **BU0497**

 **Zekerheidsklasse ▶ 2** 
Deze deur voldoet aan GND-zekerheidsklasse II

 **Brandwerend ▶ 30** 
Deze deur is geschikt voor 30 minuten brandwerendheid

 **Rookwerend ▶ 0** 
Deze deur heeft geen rookwerende kwalificatie

 **Geluidwerend ▶ 0dB** 
Deze deur heeft geen geluidwerende kwalificatie

 **Inbraakwerend ▶ 2** 
Deze deur is geschikt voor weerstandsklasse 2

IMG-20230720-WA0006, Bijlage bij Mail 10-8-2023 - 16-08-2023 08:13

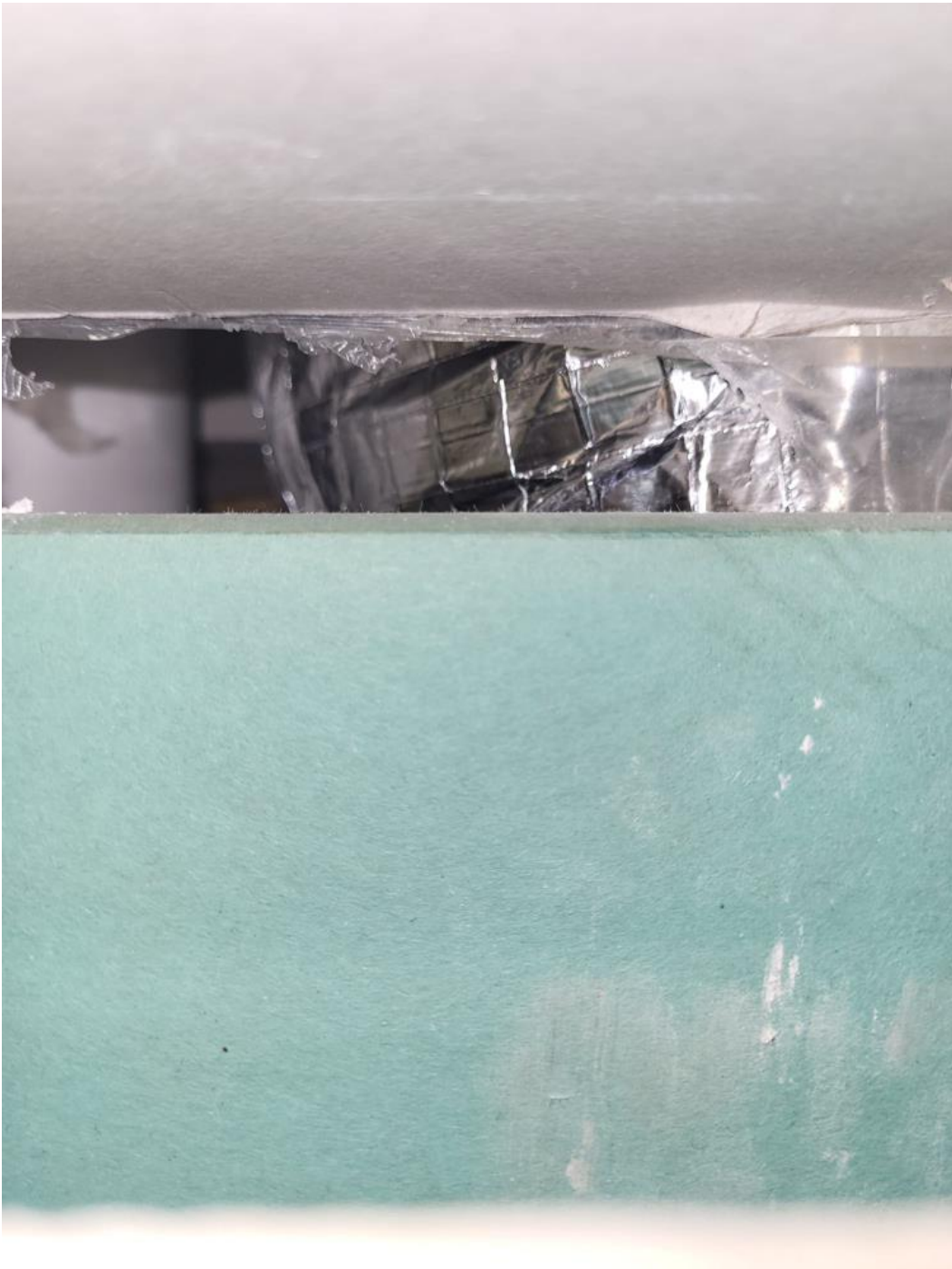


foto 1, Bijlage bij Mail 10-8-2023 - 16-08-2023 08:13



foto 2, Bijlage bij Mail 10-8-2023 - 16-08-2023 08:13



foto 4 (Large), Bijlage bij Mail 10-8-2023 - 16-08-2023 08:13



foto 5 (Large), Bijlage bij Mail 10-8-2023 - 16-08-2023 08:13



foto 3 (Large), Bijlage bij Mail 10-8-2023 - 16-08-2023 08:13

Notitie RvdP.

Brandoverslag voorgevel dient aangetoond te worden ter plaatse van de harmonica pui. Op dit moment geen brandwerend glas aanwezig. Ook ter plaatse

van de achter/zijgevel tussen oud en nieuwbouw zit op elke verdieping een kozijn die binnen 1 meter van de oudbouw aanwezig is. Hier dient brandwerend glas geplaatst te worden. Hier gaat de bouwer ook achteraan. Dit is repeterend op elke verdieping.

Notitie RvdP.

Alle punten op de mail gezet naar 5.1, 2, e r. Krijgen als het goed is volgende week of die week erna een uitnodiging voor een rondgang brandveiligheid. Die zal collega 5.1, 2, e oppakken ivm mijn vakantie. Mail toegevoegd.

Notitie BM.

Gisteren met 5.1, 2, e ter plaatse geweest. Ze gaan een berekening maken voor wat de overslag naar de bovengelegen verdiepingen door de puien in de voorgevel. Ze zijn van plan om een deskundig bureau in te schakelen om alle scheidingen te controleren.

Notitie BM. Er is een rapport opgemaakt door LBP. Volgens dit rapport voldoet het gebouw aan de WBO naar het naastgelegen pand in naar de bovengelegen verdiepingen.

Notitie BM Het kozijn in de voorgevel heeft een houten aftimmering ter plaatse van de bovendorpel. Aangegeven dat ze een brandwerende plaat moeten toepassen. In het bovenste appartement zijn in de installatieruimte leidingen door het plafond gemaakt. Deze moeten nog brandwerend afgedicht worden.

Notitie RvdP.

Advies vanuit de brandweer retour gehad, akkoord. Het glas hoeft niet brandwerend uitgevoerd te worden. De bouwer wel meegegeven dat het wel verstandig is. De eigenaar geeft aan dit alsnog te willen, dus men gaat toch over tot vervanging van het glas naar een brandwerende variant.

De brandweer geeft in het advies aan dat er rekening gehouden moet worden met de nog te plaatsen lift, in een extra beschermde vluchtroute. Dit per mail ook aan de bouwer kenbaar gemaakt.

Notitie RvdP.

Op 10-8-2023 heeft collega 5.1, 2, e een mail ontvangen met aanvullende stukken. Hierin is aangegeven dat men de lift uit gaat voeren alsof dit en brandweerlift is (waardoor hogere eisen hieraan gesteld worden), zodat er voldaan kan worden aan de eis.

Notitie RvdP.

Tel. contact gehad met dhr. 5.1, 2, e de brandweerlift is in bestelling. Het glas blijft gewoon glas, de eigenaar wilt deze toch niet vervangen voor een brandwerende variant. Dit omdat het rapport dit ook niet vereist. Even afwachten tot er opnieuw contact wordt opgenomen voor controle lift. Dit wordt waarschijnlijk einde jaar.

Notitie RvdP.

Mail verstuurd naar dhr. 5.1, 2, e vraag stavaza.

Notitie RvdP.

Mail ontvangen en verstuurd. Gevraagd of aanvullende informatie m.b.t. de lift aangeleverd kan worden.

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

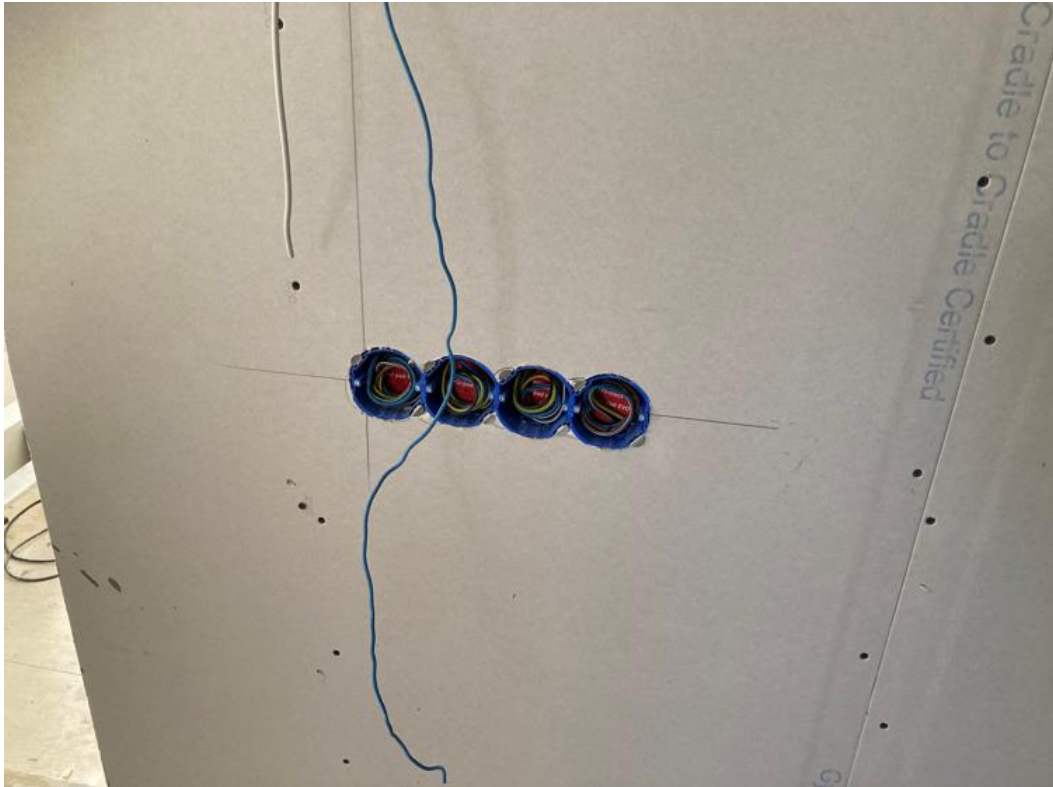
Artikel Afdeling 2.11. Verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook

Brandscheidingen (sub)brandcompartimenten (incl. gevelopeningen)

Diepte D3



IMG_0341 - 26-06-2023 09:04



IMG_0342 - 26-06-2023 09:04

Artikel Bouwbesluit 2012 wetten.overheid.nl

Artikel Afdeling 2.1. Algemene sterkte van de bouwconstructie

‡ **Brandveiligheidsinstallaties**

Diepte B3

‡ Rookmelders

Diepte B3

Notitie De rookmelders zijn nog niet geplaatst

Notitie RvdP.

Ter plaatse geweest, nog niet geplaatst.

Artikel Bouwbesluit 2012 wetten.overheid.nl

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

Artikel Artikel 1.23. Aanwezigheid bescheiden

* Vluchtwegaanduiding

Diepte B3

Artikel Bouwbesluit 2012 wetten.overheid.nl

Artikel Artikel 6.5. Verduisterde ruimten

Certificaat overleggen

Diepte B3

Artikel Bouwbesluit 2012 wetten.overheid.nl

Artikel Artikel 6.5. Verduisterde ruimten

Artikel Artikel 1.23. Aanwezigheid bescheiden

* Blusmiddelen (brandslanghaspels en draagbare blustoestellen)

Diepte B3

Artikel Bouwbesluit 2012 wetten.overheid.nl

* Brandmeldinstallatie

Diepte B3

Artikel Bouwbesluit 2012 wetten.overheid.nl

Artikel Artikel 6.2. Verlichting

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