

Eindrapport met samenvatting van de hoogtepunten tijdens de bouw. Realisatie van 12 appartementen Hoofdstraat 146 Hoogeveen. (Z.185514)

Betrokkene:

Naam: _____
Adres: _____
Postcode: _____
Woonplaats: Hoogeveen

21 september 2020:

Start bouw van de 16 appartementen Omgevingsvergunning verleend op 24 februari 2020.

Staalconstructie

9 november 2020:

Bouwstop met betrekking staalconstructie. De staalconstructie is niet uitgevoerd volgens berekening. De constructie was onveilig daarom is er een nood constructie voorzieningen toegepast.

10 december 2020:

Noodconstructie van het staal is goed gekeurd door constructeur (heer _____) van de gemeente Hoogeveen.

14 juni 2021:

Gesprek over herstelplan constructie, aanwezig dhr. _____
Bouwbedrijf, Dhr. _____ constructiebedrijf uit Starbuijst, Dhr. _____ eigenaar, Dhr. _____
_____ constructeur gemeente en Dhr. _____ toezichthouder gemeente
Hoogeveen.

Constructiebedrijf Akkerman zal constructie herstellen naar het niveau zoals ook is vergund. Gecertificeerd staalbouwer voor dit soort opdrachten.

De onder morteling van de staalconstructie zal opgepakt worden door bouwbedrijf Slomp.

De constructie was door een ander constructiebedrijf uitgevoerd en dit bedrijf is ondertussen failliet gegaan, daarom is het herstel uitgevoerd door een ander bedrijf nu.

20 juli 2021:

De staalconstructie is akkoord bevonden door de Constructeur de heer _____ en Toezichthouder _____

Brandveiligheid

De brandveiligheid is steeds gecontroleerd met een toezichthouder van de gemeente samen met de heer _____ van de VRD (Brandweer).

9/11 november 2021:

Controle momenten met betrekking brandveiligheid. Uitvoering van de compartimentering en van het materiaal gebruik.

24 januari 2022:

Reactie brandweer:

Zojuist met _____ gebeld. Hij geeft aan dat hij aan het onderzoeken is of hij de constructie gaat coaten voor brandwerendheid of brandwerende beplating gaat toepassen. (Het staat hem uiteraard vrij om hieruit te kiezen). Dit gaat over de constructie op begane grond en verdieping; de tweede verdieping heeft hij een derde laag gips toegepast om de vereiste 90 minuten brandwerendheid te

krijgen. Met hem afgesproken dat hij mij z.s.m. laat weten of hij de constructie laat coaten of dat er brandwerende beplating toepas wordt. Ook met hem afgesproken dat en ik voor een tussentijdse bouwcontrole dan weer langskomen.

V.w.b de steiger: bij mijn weten is niemand van de brandweer ter plaatse geweest om iets over de steiger te zeggen.

Groet, l Dit is op 5 juni 2023 opgelost.

14 februari 2022:

Controle opbouw wanden appartementen met betrekking brandveiligheid.

En in zagen van de vloeren voor de trappen.

22 maart 2022:

Contact gehad met de brandweer i.v.m. de vraag van de opdrachtgever om de 90min. Brandwerendheid van de hdc toe te laten passen met het opspuiten van gips. De brandweer geeft aan dat dit kan en mag echter zal er een handboek en verwerkingsvoorschrift gebruikt/aangeleverd moeten worden om na te kunnen gaan of de juiste diktes worden opgespoten!

Dit terug gecommuniceerd met opdrachtgever.

5 April 2022:

Bouwstop rechtbank

Tussentijds diverse controle momenten geweest omdat er werkzaamheden werden uitgevoerd tijdens bouwstop.

Werkzaamheden hervat na het verlenen van een nieuwe omgevingsvergunning. In plaats van 16 appartementen worden er nu 12 appartementen gerealiseerd. Omgevingsvergunning verleend op 15 maart 2023 (Z.185514)

Controle momenten brandveiligheid en algemeen.

31 mei 2023:

Controle uitgevoerd samen met de brandweer en

Tijdens de controle een aantal punten waargenomen wat in de uitvoering nog aandacht aanbesteed dient te worden:

- Brandveiligheid elektra dozen in de brandwerende scheidingen
- Doorvoeren in de brandwerende scheidingen. (Brandmachten allen toepassen bij pvc doorvoeren en bekabeling, elektrabuizen waterleidingen en gasleidingen dienen met een pasta te worden afgewerkt).
- Ventilatie onder de deuren in de appartementen. (Onder de deuren moet voldoende ruimte worden gemaakt voor ventilatie, 1 tot 1,5 cm ruimte).

Afgesproken met om wekelijks langs te gaan voor controle. En dan de werkzaamheden te bekijken hoe het vordert en wanneer de brandweer weer ter plaatse moet komen kijken.

zal nog een rapport maken voor de stand van zaken hoe het er nu voor staat.

5 juni 2023:

Opbouw van het plafond van de eerste verdieping bestaat uit drielagen gipsplaat, de vloer van de tweede verdieping is uitgevoerd in houten balklaag met underlayment plaat 18 mm plus brandwerende laag en plavuizen van 15 mm. Hierdoor ontstaat de doos waarover de brandweer over heeft. Op deze manier is de constructie beschermd tegen brand/bezwijken. Hier is constant onduidelijkheid over geweest maar is akkoord bevonden door de brandweer.

12 juni 2023:

Controle uitgevoerd op locatie, De kozijnen zijn nagenoeg allemaal al geplaatst, en bezig met de afwerking van de binnenzijde van de kozijnen. De brand manchetten zijn ze mee bezig. In de winkel deel zijn ze begonnen met de wanden tussen winkel en bergingen. Afspraak gepland met de brandweer om dinsdag 20 juni er weer doorheen te gaan.

20 juni 2023:

Controle uitgevoerd samen met de brandweer

- In diverse wandcontactdozen in brandwerende scheidingen moet nog een brandwerende pats gezet worden. Dit om gaten in de brandwerende wanden en plafonds dicht te zetten.
- Diverse doorvoeren in de plafonds moeten nog brandwerend afgewerkt worden.
- Ventilatie onder de deuren in de appartementen. (Onder de deuren moet voldoende ruimte worden gemaakt voor ventilatie, 1 tot 1,5 cm ruimte).
- De bekabeling en de waterleidingen en andere kleine leidingen zal met pasta moeten worden afgewerkt.

Ook gespreken over wanneer de huisvesting zal gaan plaats vinden. De heer [naam] heeft aangegeven dat er niet eerder zal worden bewoond dat alles is afgewerkt.

27 juni 2023:

Een controle uitgevoerd samen met [naam] tijdens de controle gezien dat er al veel verschillende zaken worden afgehandeld met brand manchetten en deels waar het niet met brand manchetten konden worden uitgevoerd zijn eerst een koof/betimmering aangebracht. Volgende week weer samen met de brandweer door heen.

3 juli 2023:

Controle uitgevoerd samen met de brandweer

- Tijdens de controle aangegeven dat op alle voordeuren van de appartementen een deurdranger moet worden gemonteerd.
- De kabels die door de brandwerende scheidingen gaan moeten beter in de pasta worden gezet.
- Verder moet alles gereed zijn en volgens vergunning zijn afgehandeld en een eindcontrole zijn gedaan door Toezicht voordat het pand in gebruik mag/kan worden genomen.

12 juli 2023:

Controle uitgevoerd samen met de brandweer [naam]

- Tijdens de controle is geconstateerd dat op alle voordeuren van de appartementen een deurdranger is gemonteerd, maar moet nog wel in bedrijf gemaakt worden.
- De kabels die door de brandwerende scheidingen gaan moeten zijn nu beter in de pasta gezet en voldoen nu.
- Verder moet alles gereed zijn en volgens vergunning zijn afgehandeld en een eindcontrole zijn gedaan door Toezicht voordat het pand in gebruik mag/kan worden genomen.
- De heer [naam] een certificaat: NEN 1010 Inspectie Elektrische Installatie Inspectie elektrische installatie gebaseerd op de NEN1010:2015/C1:2016 nl C naar ons opgestuurd.
- Tevens zal ook even naar de buitenzijde worden gekeken dat dit geheel voldoet aan de verleende omgevingsvergunning.

- In het gebouw zijn ze bezig met allerlei werkzaamheden en het is in het grootse overzicht gereed, maar het lijkt mij en [naam] nog even verstandig om een laatste controle moment uit te voeren. Hierover is een afspraak gemaakt.

18 juli 2023:

Eindcontrole uitgevoerd van de binnenzijde.

Aanwezigen waren: [naam] eigenaar, [naam] Brandweer, [naam] Toezichthouder Gemeente, [naam] Toezichthouder Gemeente. Tijdens deze controle kwam het punt naar voren van de brandweer:

- (BG, 1eVD en 2^e VD) nog één opmerking. Op de cilindersloten van de deuren van de twee trappenhuisen zullen nog blindplaten gezet moeten worden zodat deze niet afgesloten kunnen worden.
- De muur in de steeg aan de zijde van Blanke staat op tekening aangegeven dat deze ook deels met steen strips moet worden uitgevoerd. Hierop heeft u aangegeven dat u met [naam] had besproken dat het aan deze zijde niet noodzakelijk zal zijn. Echter kan ik deze afspraak nergens in ons systeem terugvinden. [naam] is de komende weken op vakantie dus kan ik dit ook niet met hem bespreken. Ik zal het in de week van 14 augustus met [naam] bespreken. [naam] komt in de week van 14 augustus hier op terug. De afwerking van de steen strips platen moet nog worden uitgevoerd aan de zijde van de Westerkerkstraat.
- De trappen in het trappenhuis bij de hoofdingang is de optrede van de eerste trede aan de hoge kant en de bovenste trede hoe het op de tweede verdieping is uitgevoerd is het een struikelblok. (De trappen moeten voldoen aan het bouwbesluit) Deze wordt aangepast.
- De verdeelkasten van het elektra in de appartementen staat niets over beschreven dat deze in een afgesloten ruimte moeten, maar ik ga ervan uit dat deze ook meegenomen zijn met de NEN 1010 Inspectie Elektrische Installatie.

Straatwerk in de Westkerkstraat zal weer moeten worden hersteld. Echter gaf u aan dat u bij de hoofdingang het straatwerk zou willen verhogen. Dit is wel mogelijk maar u zou dan even contact moeten opnemen met de heer [naam] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[naam]@dewoldenhoogeveen.nl) algemeen telefoonnummer 140528 en vragen naar de heer [naam]. Hij is op de hoogte dat u graag een verhoging bij de hoofdingang zou willen, hij zou graag met u op locatie een afspraak met u willen inplannen om het te bespreken.

Brandveiligheid is akkoord bevonden door de brandweer.

22 augustus 2023:

Controle uitgevoerd met betrekking afwerking en of er bewoning zal plaatsvinden in het pand.

Controle aan de buitenzijde van het pand uitgevoerd.

Bij deze controle waren aanwezig [naam] eigenaar, [naam] van aannemersbedrijf Slomp en [naam] Toezichthouder van de gemeente Hoogeveen.

Tijdens deze controle zijn een aantal punten nog naar voren gekomen dat nog dient te worden afgewerkt/ aangepast.

1. Houtwerk op gevel aan zijde van Blanke en niet in stucwerk. Dit kan vergunning vrij worden uitgevoerd dus niet handhaven. De heer [naam] gaf aan om het houtwerk wit zou willen schilderen om het zo passend bij de gevel te maken.
2. De smalle verticale baan steen strips op de rechterhoek van de achtergevel ontbreekt nog.
3. Het verwijderen van de staalconstructie van de 3^e verdieping.

4. De vluchtdoor trappenhuis aan het eind van de rechter gevel draait naar binnen in plaats van naar buiten. Dit heeft geen gevolgen, de brandweer heeft dit aangegeven.
5. Tijdens de controle heeft u aangegeven dat er 5 appartementen al bewoond worden het zal gaan om de nummers: 103, 106, 201, 206 en 207.
6. Herstelwerkzaamheden van het straatwerk, dit bespreken met de heer [naam] Hiervan heeft u al de gegevens van mij ontvangen.

De openstaande punten die nog moeten worden afgewerkt zijn:

1. Houtwerk op gevel aan zijde van Blanke. U gaf aan om het houtwerk wit zou willen schilderen om het zo passend bij de gevel te maken.
2. De smalle verticale baan steen strips op de rechterhoek van de achtergevel ontbreekt nog. Westerkerkstraat zijde
3. Herstelwerkzaamheden van het straatwerk van de Westerkerkstraat.
4. De staalconstructie van de derde verdieping moet nog worden verwijderd, Hierbij geeft de heer [naam] aan in samenspraak met zijn advocaat om te wachten tot de uitspraak van de Raad van State.

Deze punten 1 t/m 3 moeten voor 1 november 2023 zijn afgewerkt, anders gaat juridisch de heer [naam] aanschrijven. (Hiervan is de heer [naam] op de hoogte gesteld).

Eindconclusie.

1. **Op 15 maart 2023 is er een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) voor het Hoofdstraat 146, voor het realiseren van 12 appartementen verleend onder zaak nummer Z.185514**
2. **Het pand is gebouwd volgens de constructie berekening gebouw, dus de constructie voldoet aan de omgevingsvergunning. Er zijn meerder controles geweest door de Constructeur en de Toezichthouder van de gemeente. Als de staalconstructie van de derde verdieping zal worden verwijderd, zal dit positief zijn met betrekking de onderliggende staalconstructie. Dit omdat het gebouw dan minder hoog zal zijn en dan zal er ook lagere windbelasting op de constructie komen. Tevens doet zich dit ook voor bij de drukbelasting op de staalconstructie als er een woonlaag minder wordt gebouwd.**
3. **Het pand voldoet aan de brandveiligheidseisen hiervoor heeft de toezichthouder van de gemeente en de brandweer van de VRD diverse controles voor uitgevoerd. Er is geen afzonderlijk rapport van de brandweer, de controle bezoeken worden in een controle verslag genoteerd. De punten die niet akkoord waren, werden met een mail naar de heer [naam] gecommuniceerd, en bij de volgende controle weer gecontroleerd.**
4. **Tijdens alle controle momenten zijn er ook controles uitgevoerd ten aanzien van het bouwbesluit.**
5. **De staalconstructie van de derde verdieping moet nog worden verwijderd, Hierbij geeft de heer [naam] aan in samenspraak met zijn advocaat om te wachten tot de uitspraak van de Raad van State.**

De controles tijdens de bouwwerkzaamheden zijn door de brandweer, constructeur en de toezichthouder uitgevoerd. Omdat dit een project was met veel problemen zijn er extra controles uitgevoerd.

De vergunninghouder is verantwoordelijk voor de uitvoering van het bouwwerk. Deze blijft ten alle tijden verantwoordelijk hoe het pand is gebouwd en na onze eindcontrole ook verantwoordelijk dat het pand aan alle eisen blijft voldoen. De gemeente dient hier echter wel op toe te zien en te controleren.

Opgemaakt door:

Functie: Wabo Toezichthouder

E-mail adres: ;@dewoldenhoogeveen.nl

Plaats, datum: Gemeente Hoogeveen, Gemeente Hoogeveen,

4 oktober 2023