

MEMO

Project : Nieuwbouw appartementengebouw bestaande uit 2 recreatieappartementen, 5 appartementen additionele migratie en 1 appartement voor permanente bewoning met bijbehorende parkeerkelder
5.1.2e te Cadzand-Bad

Opdrachtgever : Mobosch Vastgoed
Werknummer : 21.034
Datum : 25-10-2023
Onderwerp : Reactie opmerkingen gemeente.

Ontvankelijkheid:

- 1 – Op bijgaande aangepaste tekeningen B01C t/m B05C en B10C t/m B15C is in het renvooi de minimale karakteristieke geluidswering van de gevels (20dB) opgenomen.
 - 2 – In bijlage bij deze memo de nagalmberekening, in de centrale trappenhuizen en entrees zal op alle bouwlagen een van de in de berekening genoemde geluidsabsorberende plafonds aangebracht worden.
 - 3 – Tussen de appartementen onderling en tussen de appartementen en de centrale hal is overal een kalkzandsteen wand met een soortelijk gewicht van 550kg/m² toegepast wat voldoende geluidswering bied, de overige dragende wanden zijn kalkzandsteen wanden met een soortelijk gewicht van minimaal 350 kg/m² om zo te voldoen aan de eisen i.v.m. flankerend geluid. Tussen de verblijfsgebieden in de appartementen onderling worden cellenbetonwanden voorzien van 100mm dik welke voldoen aan de geluidseisen tussen verblijfsgebieden.
 - 4 – In bijlage documentatie van de platteaulift, gezien deze een hoogteverschil overbrugt van minder als 1m is een doorvalbeveiliging niet nodig, wel kwamen we tot de conclusie dat het gevaar ontstaat dat iemand van het plateau in de inrit kan vallen, om die reden is op bijgaande aangepaste tekeningen B02C, B11C en B12C het hekwerk rond de hellingbaan verder doorgetrokken.
 - 5 – De trap in de hellingbaan is vervallen, de omschrijving hiervan is nu ook in het renvooi op bijgaande aangepaste tekeningen B01C t/m B05C en B10C t/m B15C verwijderd. De overige buitentrappen staan gestippeld in doorsnedetekeningen B11C en B12C, hierop zijn ook de doorvalbeveiligingen aangegeven.
 - 6 – Alle buitenbergingen zijn via de hellingbaan via de gezamenlijke parkeergarage rechtstreeks bereikbaar.
 - 7 – Op bijgaande toegevoegde terreintekening B22 zijn in groen de tuinen aangegeven welke mee verkocht zullen worden met de beganegrond appartementen.
 - 8 – Detail van de toegang tot de gebouwen is getekend (detail 20 en 52 van detailboek B16) hier zal het tegelwerk buiten plaatselijk naar de voordeur toe nog iets oplopen. Tussen de appartementen en de centrale hallen is geen dorpel voorzien of in ieder geval niet hoger als 20mm.
 - 9 – Zoals besproken kunnen de constructietekeningen en berekeningen als voorwaarde in de vergunning opgenomen worden.
-

10 – Zoals besproken is er geen sprake van een logiesgebouw maar afzonderlijke logiesfuncties in een gebouw waardoor een eventuele omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik komt te vervallen.

11 – Bij alle deuren in de brandscheidingen is nu op bijgaande aangepaste tekeningen B01C t/m B04C de rookweerstand aangegeven. De rest van de scheidingsconstructie waar deze deuren in zitten al dan ook moeten voldoen aan de genoemde rookweerstand.

12 – Het rieten dak zal behandeld worden met Flame Away TR1, dit is nu in het renvooi op bijgaande aangepaste tekeningen B01C t/m B05C en B10C t/m B15C aangegeven en de productspecificatie hiervan is tevens als bijlage bij deze memo is gevoegd.

13 – In het renvooi op bijgaande aangepaste tekeningen B01C t/m B05C en B10C t/m B15C is aangegeven dat de materialen die grenzen aan de binnenlucht van een extra beschermde vluchtroute moeten voldoen aan brandklasse B en rookklasse S2, beiden bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

14 – Ongeacht dat er hier conform punt 10 geen sprake is van een logiesgebouw zal zoals besproken, gezien we de vluchtroute niet kunnen laten voldoen aan de eisen voor woonfunctie het gebouw wel voorzien van een brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie om zo aan de eisen voor de vluchtwegen voor logiesfunctie te kunnen voldoen. De installatie zal dan niet worden doorgemeld naar de RAC maar naar een PAC.

15 – Op bijgaande aangepaste tekening B01C is naar beide appartementen in de kelder nog een extra rookwerend/brandwerend “portaal” via de berging voorzien.

16 – Voor het maken van een extra rookwerend/brandwerend portaal naar het trappenhuis zien wij nu geen praktische oplossing, door het toch toepassen van een brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie achten we toch een verhoogd stuk veiligheid in te bouwen.

17 – Op bijgaande aangepaste tekeningen B01C en B14C is een loopdeur toegevoegd in de garagepoort van de parkeerkelder.

18 – Wat betreft de elektrische deuren is hier alleen sprake van bij de hoofdtoegangsdeuren van de appartementsgebouwen, deze zijn zoals op tekening aangegeven tevens voorzien van paniekbeslag en kunnen van binnenuit dus altijd zonder sleutel en zonder stroom bediend worden.

19 – Een alternatief voor de PIR-isolatie waarmee de kelderwanden geïsoleerd worden zal in uitvoeringsfase nader onderzocht worden.

20 – Vanuit de ontwikkelaar worden er geen voorzieningen voor het opladen van elektrische auto's aangebracht of aangeboden, zodra de vereniging van eigenaren gevormd is zal de infographic over het ondergronds laden van auto's doorgestuurd worden naar het bestuur van deze VVE.

Wet natuurbescherming:

In bijlage bij deze memo de Aerius berekening met onderbouwing van zowel de bouwfase als de gebruiksfase.

Bibob:

De ontwikkelaar zal zelf rechtstreeks het ingevulde Bibob formulier met gevraagde bijlagen overleggen.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1