

Project The BaanTower, Rotterdam	Onderwerp Aanvulling R820093aaA0
Projectnummer 820093aa	Datum 12-11-2020
Opdrachtgever BAAN-aan B.V.	Opbergcode N820093aaA8
Architect Powerhouse Company	Adviseur

Inleiding

In opdracht van BAAN-aan B.V. is door Powerhouse Company een gewijzigd ontwerp gemaakt voor de nieuwbouw van een woontoren op een commerciële plint aan de Baan te Rotterdam. Het bouwplan staat bekend onder de naam The BaanTower. Door Wolf Dikken adviseurs is in opdracht van BAAN-aan B.V. voor het project een toets uitgevoerd aan de eisen volgens het Bouwbesluit. De rapportage "Toets en advies Bouwbesluit" (R820093aaA0 d.d. 30-10-2020) vormt de neerslag van deze toets.

Naar aanleiding van opmerkingen van de gemeente is voorliggend document als aanvulling op de rapportage opgesteld. Hierbij is gebruik gemaakt van de tekeningen van de architect d.d. 12-11-2020.

Aanvulling

Geluidwering van de gevel

De positie van de panelen met de vereiste geluidisolatie, zoals aangegeven op de geveltekeningen, komt overeen met de positie van de panelen zoals benoemd in de rapportage. Ook de borstweringen onder de spuiluiken zijn aangemerkt als paneel met de vereiste geluidisolatie.

Spuiventilatie

In de geveltekeningen zijn ter plaatse van de vereiste woningen de te openen delen gewijzigd. Hiermee wordt voldaan aan de minimaal vereiste vrije doorlaat om te voldoen aan de eisen met betrekking spuiventilatie.

De spuivoorzieningen van de volgende woningtypen zijn gewijzigd:

<i>verdieping</i>	<i>woningtype</i>	<i>verblijfsruimte</i>	<i>minimaal vereiste vrije doorlaat</i>
3e verdieping	B + C	slaapkamer	0.40 m2
4e t/m 6e verdieping	F + G	slaapkamer	0.40 m2
7e verdieping	I	woonkamer	0.60 m2
8e t/m 21e verdieping	A + J	slaapkamer	0.50 m2
22e verdieping	A + J	slaapkamer	0.65 m2
23e t/m 41e verdieping	A + J	woonkamer	0.65 m2

Energiezuinigheid

PV-panelen woongebouw

De vereiste PV-panelen zullen op het dak van het pand aan de Vareseweg 21 te Rotterdam. Dit gebouw bevindt zich op een afstand van ca. 6 km van het bouwplan. De dakoppervlakte van dit gebouw bedraagt ca. 850 m2, er is derhalve voldoende plek om 88 PV-panelen te plaatsen.

Onverwarmde gebruiksfunctie

In het bouwplan is een winkelfunctie aanwezig. Deze winkelfunctie wordt niet in het woongebouw gerealiseerd, maar in het parkeergebouw aan de overzijde van de Hoornbrekerstraat.

In de winkelfunctie wordt geen verwarmingssysteem gerealiseerd, er is derhalve sprake van een onverwarmde gebruiksfunctie. Conform art. 5.5 van het Bouwbesluit gelden derhalve geen eisen ten aanzien van de energieprestatiecoëfficiënt, de thermische isolatie en de luchtvolumestroom.

Ter volledigheid wordt opgemerkt dat in het parkeergebouw verder uitsluitend overige gebruiksfuncties aanwezig zijn, waarvoor eveneens geen eisen ten aanzien van energiezuinigheid gelden.