

Toelichting oppervlaktebepaling vlg. bouwbesluit

betreft Toelichting bepaling oppervlakten volgens bouwbesluit mbt de gemeenschappelijke ruimten, gerelateerd aan het plan gelegen aan de Pastoor Debeijestraat 1.

datum 03-06-2021

projectnr. 202056

:

Deze toelichting/handreiking is geschreven om aan te duiden welke oppervlakten er tot het GO van elk appartement behoren. En waarmee de GO,s van de appartementen onder de 50m² blijven waardoor een gezamenlijke berging is toegestaan.

Het Bouw besluit geeft aan dat de bepaling van de oppervlakten volgens de NEN 2580 moet plaatsvinden.

In het correctieblad: NEN 2580: 2007/C1:2008 waarin zoals aangegeven in het correctieblad enkele foutjes uit de NEN 2580:2007 worden hersteld, blijkt het onderstaande mbt de GO:

Citaat uit NEN 2580: 2007/C1:2008

De GO van een gebruiksfunctie is de GO van alle tot de gebruiksfunctie behorende niet-gemeenschappelijke ruimten, waarbij de ruimten als groep van ruimten worden opgevat, vermeerderd met het toe te rekenen gedeelte van de gemeenschappelijke ruimten van de gebruiksfunctie, volgens art. 4.5.3

Hierin wordt aangegeven dat deze bepaald moet worden volgens artikel 4.5.3

Hierop is in het correctieblad: NEN 2580: 2007/C1:2008 aangegeven dat in artikel 4.5.3 de tweede alinea vervangen wordt door onderstaande:

Citaat uit NEN 2580: 2007/C1:2008

Bij woon- en logiesfuncties moet de toedeling van gemeenschappelijke ruimten eveneens plaatsvinden op bovengenoemde wijze. Echter voor gemeenschappelijke verkeersruimten van woon- en logies functies wordt een uitzondering gemaakt, deze worden alleen toegedeeld binnen niet-zelfstandige eenheden, gemeenschappelijk verkeersruimten die zelfstandige eenheden verbinden mogen niet worden toegerekend aan die zelfstandige eenheden als het om woon- of logiesfuncties gaat.

Uit bovenstaande blijkt dat de gemeenschappelijke verkeersruimten dus niet toegerekend hoeft te worden tot de GO van elk appartementen.

Mbt een gezamenlijke installatieruimte staat aangegeven volgens de NEN 2580:2007:

*Citaat uit NEN 2580: 2007 onder art. 4.5
Gemeenschappelijke bergingen en gemeenschappelijke
installatieruimten zijn doorgaans geen woon-of logiesfunctie en
worden daarom niet toegedeeld aan de woon- logiesfunctie.*

Uit bovenstaande blijkt dat de installatieruimte dan ook niet tot de GO van de appartementen behoort.

Uit bovenstaande opsomming van citaten blijkt dat het toebedelen van GO's per appartement zoals uitgevoerd op BA-02 met datum 23-04-2021, projectnr. 202056 voldoet aan de bepalingen uit NEN 2580:2007 met daarbij behorende correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Betekend dat de appartementen GO's hebben die kleiner zijn dan 50m².

Daarmee is onderstaande artikel uit het bouwbesluit 2012 mbt de buitenberging van toepassing is.

*Citaat uit het bouwbesluit 2012:
Art. 4.31. Aanwezigheid, bereikbaarheid en afmetingen*

1.

Een woonfunctie heeft als nevenfunctie een niet-gemeenschappelijke afsluitbare bergruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 5 m² bij een breedte van ten minste 1,8 m en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 m.

2.

In afwijking van het eerste lid kan bij een woonfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m² de bergruimte gemeenschappelijk zijn indien de vloeroppervlakte van de bergruimte ten minste 1,5 m² per woonfunctie bedraagt.

Bovenstaande geeft aan dat de bergruimte gemeenschappelijk mag zijn, en min 1,8m breed en 5m² groot met een hoogte van tenminste 2,3m.

De afmeting van de berging is hierop aangepast zie A3-vel met datum 23-04-2021, projectnr. 202056

Hiermee is aangetoond dat de toegekende GO's met daaraan gerelateerde berging voldoen aan het bouwbesluit.