

Woongebouw zonder gemeenschappelijke toegankelijkheidssector

Om u een idee te geven van de vragen die bij de Helpdesk Bouwbesluit binnenkomen, wordt in elke uitgave van *Bouwkwaliteit in de praktijk* een telefonisch gestelde vraag en antwoord opgenomen. Vraag en antwoord zijn uiteraard geanonimiseerd.

Vraag en antwoord

Tekst Helpdesk Bouwbesluit

OMSCHRIJVING

Wat zijn de eisen voor een woongebouw zonder gemeenschappelijke toegankelijkheidssector.

VRAAG

Moet bij de nieuwbouw van een regulier woongebouw met 10 appartementen, waarvan de hoogste verblijfsgebieden op 12 m boven het meetniveau liggen en de totale gebruiksoppervlakte 1.100 m² is, een lift worden gerealiseerd?

ANTWOORD

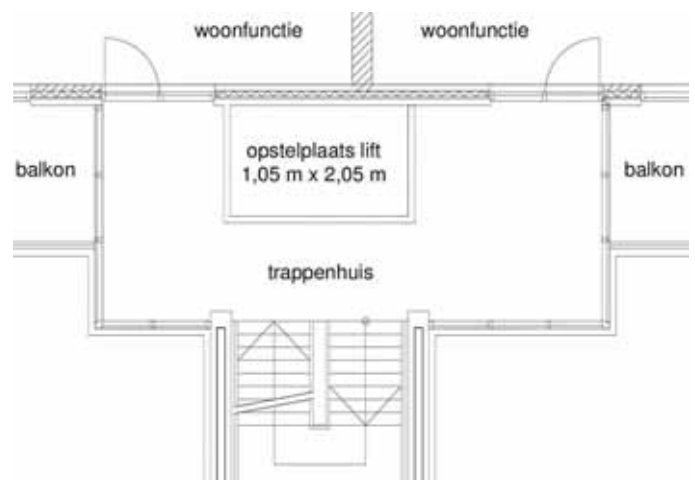
Nee.

In dit woongebouw ligt volgens artikel 4.24, lid 1 van Bouwbesluit 2012 geen gemeenschappelijke toegankelijkheidssector, immers:

- De vloer van een verblijfsgebied ligt lager dan 12,5 m boven het meetniveau; en
- Het woongebouw heeft in totaal, dus ook boven de 1,5 m boven het meetniveau, een gebruiksoppervlakte van minder dan 3.500 m².

Omdat er geen (gemeenschappelijke) toegankelijkheidssector aanwezig hoeft te zijn, geldt ook niet dat de hoogteverschillen in het gebouw door een lift moeten kunnen worden overbrugd (artikel 4.27, lid 1).

Op grond van artikel 4.27, lid 5 moet in dit woongebouw wel rekening worden gehouden met een opstelplaats voor een lift met een liftkooi van ten minste 1,05 m x 2,05 m (brancardlift) op elke bouwlaag, zodat op een later tijdstip alsnog een lift kan worden aangebracht. In de Nota van toelichting is bij dit artikellid aangegeven dat deze opstelplaats zodanig moet zijn dat de lift kan worden aangebracht zonder dat daardoor strijd ontstaat met de nieuwbouwvoorschriften. Deze opmerking is feitelijk alleen van toepassing bij een bouwwerk dat op het moment van plaatsen aan de nieuwbouwvoorschriften voldoet. Bij verbouw, waaronder ook het later plaatsen van een lift valt, geldt voor de meeste aspecten het rechtens verkregen niveau als ondergrens. Dit rechtens verkregen niveau is bij gereedmelding van het woongebouw het huidi-



ge nieuwbouwniveau. Aangezien afname van de kwaliteit alleen is toegestaan als gevolg van autonome veroudering, zullen de meeste aspecten (denk bijv. aan daglichttoetreding en toegankelijkheid) ook na jaren nog op het niveau nieuwbouw moeten zijn.

AANVULLENDE OPMERKING(EN)

Aandachtspunten bij de positie van de opstelplaats voor de lift zijn bijvoorbeeld:

- de opstelplaats mag niet zo worden gesitueerd dat door het aanbrengen van de lift er geen of te weinig daglicht in een verblijfsruimte kan binnenvallen;
- voor elke liftdeur moet een vloeroppervlakte van 1,5 m x 1,5 m aanwezig zijn (artikel 4.23, lid 4 van Bouwbesluit 2012);
- de loopafstand tussen een woningtoegang en de lift mag niet meer zijn dan 90 m (artikel 4.28, lid 3);
- als de opstelplaats binnen het gebouw wordt gesitueerd, moet de fundering al worden voorbereid om het gewicht van de lift (en schacht) te kunnen dragen.

Toelichting

gemeenschappelijke toegankelijkheidssector

artikel 4.24, lid 1, Bouwbesluit 2012

Een woongebouw heeft een gemeenschappelijke toegankelijkheidssector, indien:

Vraag en antwoord

- a. de vloer van een verblijfsgebied in het woongebouw hoger ligt dan 12,5 m boven het meetniveau, of
- b. het woongebouw een gebruiksoppervlakte heeft van meer dan 3.500 m² die hoger ligt dan 1,5 m boven het meetniveau.

hoogteverschillen

artikel 4.27, lid 1, Bouwbesluit 2012

Op ten minste een route tussen een punt in een toegankelijkheidssector en het aansluitende terrein is een hoogteverschil groter dan 0,02 m, gemeten vanaf de afgewerkte vloer, overbrugd door een lift

of een hellingbaan. Het hoogteverschil tussen de op die route gelegen toegang van de toegankelijkheidssector en het aansluitende terrein is niet groter dan 1 m.

opstelplaats voor een lift

artikel 4.27, lid 5, Bouwbesluit 2012

Een woongebouw waarin de vloer ter plaatste van de toegang van een woonfunctie hoger ligt dan 3 m boven het meetniveau, heeft op elke bouwlaag een opstelplaats voor een lift, met een liftkooi van ten minste 1,05 m x 2,05 m.



Een lift zoals deze is in dit geval niet vereist, maar er moet wel rekening worden gehouden met een opstelplaats voor een lift met een liftkooi van ten minste 1,05 x 2,05 m op elke bouwlaag.

helpdesk  **Bouwbesluit**

Bel: (085) 489 88 89

Mail: helpdeskbouwbesluit@vakmedianet.nl

Praktische hulp bij het nieuwe Bouwbesluit. Gratis voor u als abonnee! De technische voorschriften waaraan gebouwen moeten voldoen, zijn op 1 april 2012 veranderd met het nieuwe Bouwbesluit. Met al uw vragen hierover kunt u bij ons terecht. Speciaal voor u als abonnee is er professioneel advies door een uitgebreid team van experts beschikbaar gesteld. Deze experts zijn werkzaam bij de Nieman Groep en Geregeld BV. U kunt eenvoudig uw vraag stellen via (085) 489 88 89 of helpdeskbouwbesluit@bimmedia.nl. Met een van de experts neemt u door wat uw vraag is.

Indien mogelijk ontvangt u telefonisch direct een inhoudelijke reactie op uw vraag. Voor een uitgewerkte (schriftelijke) vastlegging zullen prijsafspraken worden gemaakt.

www.omgevingindepraktijk.nl

Alle gepubliceerde vragen en antwoorden zijn te vinden op de website van Omgeving in de praktijk (www.omgevingindepraktijk.nl) en kunnen door de abonneementhouders van Omgeving in de praktijk worden geraadpleegd. Zie voor de voorwaarden www.cobouw.nl/helpdeskbouwbesluit/voorwaarden. Daar kunt u ook zien voor welke abonnementen van BIM Media deze service gratis is.

Deze Vraag en antwoord is geschreven door Marjolein Berghuis (Nieman Groep), met medewerking van Hajé van Egmond (Geregeld BV).