

Technische toelichting Bbl / indieningsmemo

Project: Transformatie bestaande schuur naar woning - Wethouder Teselinglaan, Driebergen

Doel document: overzicht van de technische Bbl-onderbouwing en verwijzing naar de bijlagen voor de technische bouwactiviteit.

Status: concept voor indiening. Definitieve uitvoeringsgegevens worden waar nodig afgestemd met architect, constructeur, installateur en aannemer.

1. Uitgangspunt project

Het plan betreft de transformatie van een bestaande schuur naar een woonfunctie. De bestaande fundering en buitenmuren blijven gehandhaafd. De bestaande kap wordt vervangen. De technische uitgangspunten zijn verwerkt in het Definitief Ontwerp (DO) van Joost Marchal, inclusief wijziging A d.d. 04-06-2026.

2. Overzicht indieningsstukken technische bouwactiviteit

Onderdeel	Bijlage / onderbouwing	Opmerking
Bbl-toets	DO-tekeningenset, Bbl-tabel en deze technische toelichting	Ruimten, daglicht, ventilatie-eisen, gebruiksfunctie en relevante uitgangspunten zijn opgenomen.
Constructieve veiligheid	Constructierapport Meijden Structural Engineering + constructieve/technische tekeningen architect	DO is afgestemd op de constructieve uitgangspunten. Indien gewenst kan constructeur dit nog kort bevestigen.
Ventilatie	Losse ventilatieberekening Bbl	Capaciteiten per ruimte, toevoer/afvoerconcept en minimale eisen zijn apart inzichtelijk gemaakt.
Brandveiligheid	DO + brandveiligheidsparagraaf	Rookmelders, vluchtmogelijkheden, gevelbekleding, balustrades en PV-veiligheidsmaatregelen zijn beschreven.
Duurzaamheid / thermische kwaliteit	DO + duurzaamheidsoverzicht Rc-/U-waarden en installatieconcept	Rc-waarden, HR++ glas, installatieconcept, PV en luchtdichting zijn samengevat.
Bouw- en sloopveiligheid	Risicomatrix bouw- en sloopveiligheid + bouw- en sloopveiligheidsplan	Definitieve uitvoeringswijze en bouwplaatsinrichting worden voor start afgestemd met Poppe Bouw.
Asbest	Asbestinventarisatie zodra beschikbaar	Sloopwerkzaamheden starten pas nadat asbestinventarisatie is afgerond en eventuele vervolgstappen zijn uitgevoerd.

3. Bbl - ruimten, daglicht en ventilatie

De Bbl-tabel in het DO benoemt de verblijfsruimten, overige ruimten, oppervlakte, daglicht en ventilatie-eisen. Voor verblijfsruimten is uitgegaan van 0,9 l/s/m² met een minimum van 7 l/s per verblijfsruimte. Voor toiletruimte is uitgegaan van minimaal 7 l/s en voor badruimte van minimaal 14 l/s. Voor de keuken is minimaal 21 l/s aangehouden.

Ruimte	Bouwbesluit-/Bbl-naam	Opp. m ²	Ventilatie-eis
Woonkamer	Verblijfsruimte	19,3	17,3 l/s
Keuken	Verblijfsruimte	11,7	21,0 l/s
Eetkamer	Verblijfsruimte	18,9	17,0 l/s
WC	Toiletruimte	1,4	7,0 l/s
Slaapkamer 1	Verblijfsruimte	7,6	7,0 l/s minimum
Master	Verblijfsruimte	15,6	14,0 l/s
Studie	Verblijfsruimte	8,5	7,6 l/s
Badkamer	Badruimte	4,9	14,0 l/s

Voor de nadere uitwerking wordt verwezen naar de losse ventilatieberekening. De definitieve roosterkeuze, kanaaldiameters en inregeling worden door de installateur afgestemd op het gekozen ventilatiesysteem.

4. Constructieve veiligheid

De constructieve uitwerking bestaat uit het constructierapport met berekeningen en de technische/constructieve tekeningen in het DO. De DO-tekeningen zijn afgestemd op de constructieve uitgangspunten. Belangrijke onderdelen zijn onder meer het vervangen van de kap, de nieuwe vloeropbouw, stabiliteit van bestaande te behouden delen en de inpassing van staal- en houtconstructies.

5. Brandveiligheid

De brandveiligheidsuitgangspunten zijn opgenomen in het DO en samengevat in de losse brandveiligheidsparaagraaf. Rookmelders zijn op de plattegronden aangegeven met RM en worden uitgevoerd volgens NEN 2555. De gevelbekleding voldoet aan brandklasse D. Balustrades worden minimaal 1,0 m hoog uitgevoerd, zonder openingen waardoor een bal van 0,1 m kan passeren en niet overklauterbaar. De PV-installatie wordt aangelegd conform NEN 1010, inclusief herkenbare aanduiding in de meterkast.

6. Duurzaamheid en thermische kwaliteit

Onderdeel	Uitgangspunt / waarde
Dak	Rc = 7
HSB topgevel	Rc = 5
Bestaande gevels na-isoleren	Rc = 4
Begane grondvloer	100 mm PIR isolatie met vloerverwarming
Beglazing	HR++ glas, Ug = 1,1 W/m2K
Dichte delen kozijnen/deuren	Minimaal 20 mm isolatie
Verwarming / warm water	Gasgestookte cv-installatie, overal vloerverwarming ter voorbereiding op warmtepomp
PV-panelen	PV-panelen met opbrengst van 320 Wp per stuk

Voor de nadere onderbouwing wordt verwezen naar het losse duurzaamheidsoverzicht met Rc-/U-waarden en installatieconcept.

7. Bouw- en sloopveiligheid

Voor de veiligheid van de directe omgeving wordt een risicomatrix bouw- en sloopveiligheid toegevoegd. Omdat sprake is van sloop van de bestaande kap, werken op hoogte, bestaande te handhaven constructiedelen en erfgronden, wordt aanvullend een beknopt bouw- en sloopveiligheidsplan toegevoegd. De definitieve uitvoeringswijze, bouwplaatsinrichting, steigeropstelling en fasering worden voorafgaand aan de start door Poppe Bouw bevestigd en waar nodig aangevuld.

8. Openstaande punten voor start uitvoering

Punt	Actie	Moment
Asbestinventarisatie	Inventarisatie uitvoeren en rapport toevoegen. Eventuele sanering uitvoeren volgens de geldende regels.	Voor start sloop
Definitieve uitvoering Poppe Bouw	Bouwplaatsinrichting, steiger, opslag, container, fasering en veiligheidsmaatregelen bevestigen.	Voor start bouw/sloop
Installateur ventilatie	Definitieve rooster-/kanaalkeuze en inregeling bevestigen.	Voor uitvoering installaties / oplevering

9. Conclusie

Op basis van het DO, het constructierapport en de aanvullende losse bijlagen is de technische onderbouwing voor de Bbl-aspecten overzichtelijk opgebouwd. De belangrijkste inhoudelijke gegevens zijn aanwezig. De resterende aandachtspunten hebben vooral betrekking op uitvoeringsbevestiging door aannemer/installateur en de asbestinventarisatie voorafgaand aan sloop.