

Programma	
Opening	<i>Adriaan de Jong, vestigingsdirecteur Eindhoven</i>
Energie neutraal leven	<i>Harm Valk, senior adviseur energie &amp; duurzaamheid</i>
Brandveilig leven	<i>Gea Kuipers-Hutten, adviseur brandveiligheid</i>
Pauze	
De gevel: zowel gezicht als huid van het gebouw	<i>Otto Kettlitz, directeur Nieman-Kettlitz</i>
Luchtdicht bouwen	<i>Harry Nieman, directeur</i>
<b>Bouwbesluit 2012: de eerste ervaringen</b>	<b><i>Johan van der Graaf, adviseur bouwregelgeving</i></b>
Afsluiting en borrel	

In 't Hart van de Bouw

Nieman Groep

**Bouwbesluit 2012**

**De eerste ervaringen  
Zijn we er blij mee?**

ing. P.J. (Johan) van der Graaf  
*Adviseur Bouwregelgeving*

In 't Hart van de Bouw

Nieman Groep

## Opzet presentatie



Praktijkervaringen met Bouwbesluit 2012

- Wat zijn de verschillen met Bouwbesluit 2003 ?
- Wat zijn de voor – en nadelen ?
- Actuele oplossingen
- Welke kansen biedt Bouwbesluit 2012 ?
- Waar moeten we op letten bij Bouwbesluit 2012 ?

**Toegelicht met actuele voorbeelden**

In 't Hart van de Bouw

Nieman Groep

## Een nieuwe opzet



Besluit  
wegtunnels  
(Barw)

Bouwbesluit 2003

Gebruiksbesluit

Bouwverordening

**Bouwbesluit 2012**

Ervaringen:

- Meer samenhang fasen bouw/gebruik/sloop
- Meer integraliteit tussen eisen
- Herschikking voorschriften (wennen/zoeken).

Zoals:

- BMI/OAI
- Panieksluitingen
- Gebruiksmelding
- Stoelenplannen
- Hfdstk. 1, 6 en 8

Zoals:

- Slopen
- Voorschriften tijdens bouw
- Aansluiting openbare net
- Bereikbaarheid gebouwen
- Hfdstk. 1, 6 en 8

In 't Hart van de Bouw

Nieman Groep

## Verbouw: kansen



- Ontheffing gemeente vervallen
- Aanvrager bepaalt zelf het niveau



**Niveau uitbouw ten minste gelijk aan niveau bestaende gebouw**

Rc-waarde aanwezig	Rc-waarde uitbouw
0,2	1,3 (ondergrens)
2,5	2,5
4,0	3,5 (bovengrens nieuwbouw)

- Logischer
- Geen discussie over ontheffing
- Meer verantwoordelijkheid markt
- Vermijdt ondergrens
- Ga uit van kwaliteit voor gebruiker

In 't Hart van de Bouw

Nieman Groep

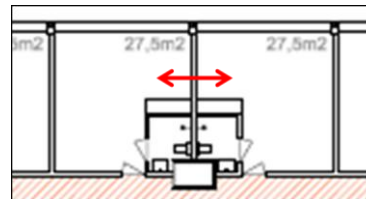
## Verbouw: let op!



Lege kantoorverdieping wordt ingedeeld in woningen

- Wbdbo: 30 minuten
- Geluidsisolatie: **geen eis**
- Gevelisolatie: **geen eis**

**Verantwoordelijkheid kwaliteit herbestemmen bij markt!**



- Hoge mate van flexibiliteit en haalbaarheid
- Overheid regelt alleen absolute ondergrens
- Gevaar: kwaliteit onder druk ?
- Leg in PvE gewenst niveau vast
- Stem niveau af met gebruiker

In 't Hart van de Bouw

Nieman Groep

## Personenbenadering



BB2003	Ventilatie (dm <sup>3</sup> /s)
Eis: x dm <sup>3</sup> /s per m <sup>2</sup> VG	
B1: 31 – 79 pers.	192 (4,8 dm <sup>3</sup> /s/m <sup>2</sup> )
B2: 13 – 30 pers.	76 (1,9 dm <sup>3</sup> /s/m <sup>2</sup> )
B3: 5 – 12 pers.	32 (0,8 dm <sup>3</sup> /s/m <sup>2</sup> )

### Bouwbesluit 2003

- Marge in eisen zelf
- 5 'grote' stappen

Bijeenkomstfunctie  
40 m<sup>2</sup>



BB2012	Ventilatie (dm <sup>3</sup> /s)
Eis: 4,0 dm <sup>3</sup> /persoon	
35 pers. (was B1)	140
20 pers. (was B2)	80
10 pers. (was B3)	40

### Bouwbesluit 2012

- Zelf marge bepalen: **PvE**
- Nauwkeuriger dimensioneren
- Rekening houden met flexibiliteit, toekomst!

Nieman Groep

In 't Hart van de Bouw

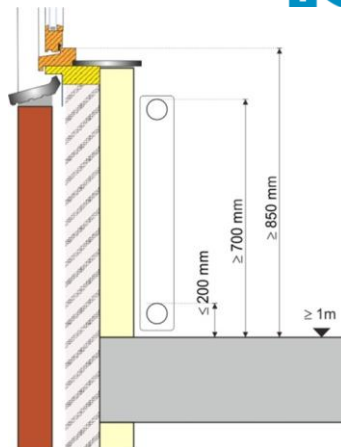
## 'De' Radiator



Logisch maar lastig

Oplossingsrichtingen

- Andere positie radiatoren
- Hogere afscheiding
- Kiepramen
- Plintconvectoren
- Vloerverwarming
- Kindveilig hang -en sluitwerk
- Combinatie ?



Radiator niet tussen 0,2  
en 0,7 m boven de vloer.

Nieman Groep

In 't Hart van de Bouw

## Buitenruimten bij zorgwoningen ?



Wat speelt er bij wonen met zorg ?

Balkon

- Soms ongewenst
- Bezwaren ontwerp
- Mogelijk gevaar
- Liever wintertuin

Bergruimte

- Geen fiets
- Meestal liever inpandig

Gelijkwaardigheid

- Gemeenschappelijke ruimten
- Vroegtijdig bespreken met gemeente

Woning met zorg 60 m<sup>2</sup>

- Eigen buitenruimte
- Eigen bergruimte



In 't Hart van de Bouw

Nieman Groep

## Zijn we er blij mee?



Waarmee ? Met meer flexibiliteit en verantwoordelijkheid

- Leren mijden van 'ondergrens-denken'
- Toenemen kwaliteitsbesef verbouw en herbestemmen
- Zelf marges hanteren voor flexibel gebruik
- Programma's van eisen, zeker voor verbouw en bestaande bouw
- Meer afstemmen met toekomstige gebruiker

In 't Hart van de Bouw

Nieman Groep

## Zijn we er blij mee?



Zeker!

- Meer samenhang fasen bouw/gebruik/sloop
- Meer integraliteit
- Logischere verbouwsystematiek
- Nauwkeuriger dimensioneren met personenbenadering
- Meer kansen herbestemming/verbouw
- Bouwbesluit 2012 gaat uit van een volwassen markt

In 't Hart van de Bouw

Nieman Groep

## Hoe kan PvE eruit zien?



Hoe kan je met Bouwbesluit 2012 als vertrekpunt een goed Programma van Eisen maken?

- Voordeel: zo volledig mogelijke lijst + evt. extra's
- Per onderwerp vaststellen
  - 1) wat is de nieuwbouweis?
  - 2) welk niveau krijg je dan?
  - 3) vind je dat voldoende / is meer noodzakelijk?
  - 4) Aanvullende wensen
- Advies: bij elk project standaard een PvE opstellen

In 't Hart van de Bouw

Nieman Groep

## Vragen



- Vragen?



In 't Hart van de Bouw