

Aan : Marieke Koopmans, Henk Esselink
 Kopie : Rik Siebers
 Van : Chiel Singerling
 Projectnummer : 2021P114
 Project : Anton Pieckhofje Haarlem
 Betreft : Toets entree BG
 Datum : 01-11-2021

Geachte heer/mevrouw,

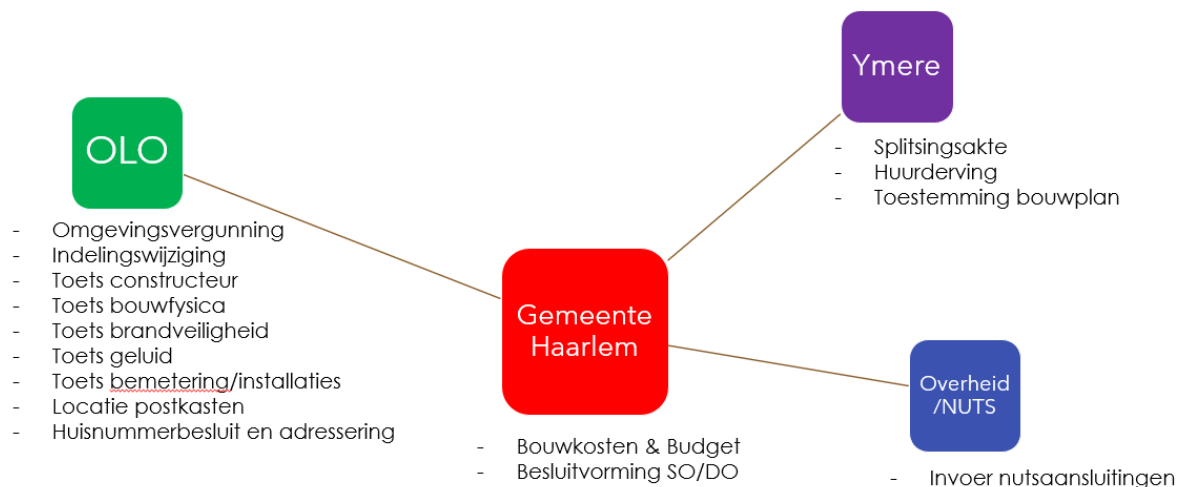
Op dinsdag 26 oktober 2021 jl. heeft u aangegeven te willen laten onderzoeken of een aparte entree voor de begane grond van het Anton Pieckhofje mogelijk is en welke consequenties dit heeft voor het budget, proces van verbouwing en de functionaliteit van het gebouw.

Aangezien het om een bestaand pand gaat waarbij een entree zal worden toegevoegd is het belangrijk vooraf goed te kijken naar de consequenties. In de initiatieffase zal duidelijk moeten worden of het realiseren van de entree überhaupt mogelijk en haalbaar is. Er zijn namelijk een aantal belangrijke punten welke doorslaggevend zijn voor het al dan niet laten doorgaan van het project, met name:

- Is het noodzakelijk en mogelijk het huidige huisnummerbesluit aan te passen?
- Is het noodzakelijk en mogelijk de splitsingsakte aan te passen?
- Dient de nutsleverancier een splitsing maken in het bestaande verbruik en aansluitingen?
- Kunnen de postkasten worden gerealiseerd bij de nieuwe entreedeur?
- Is er voldoende budget vanuit de gemeente om de verbouwing te realiseren?

Opstellen projectteam

Stroomschema incl. actieverantwoordelijke



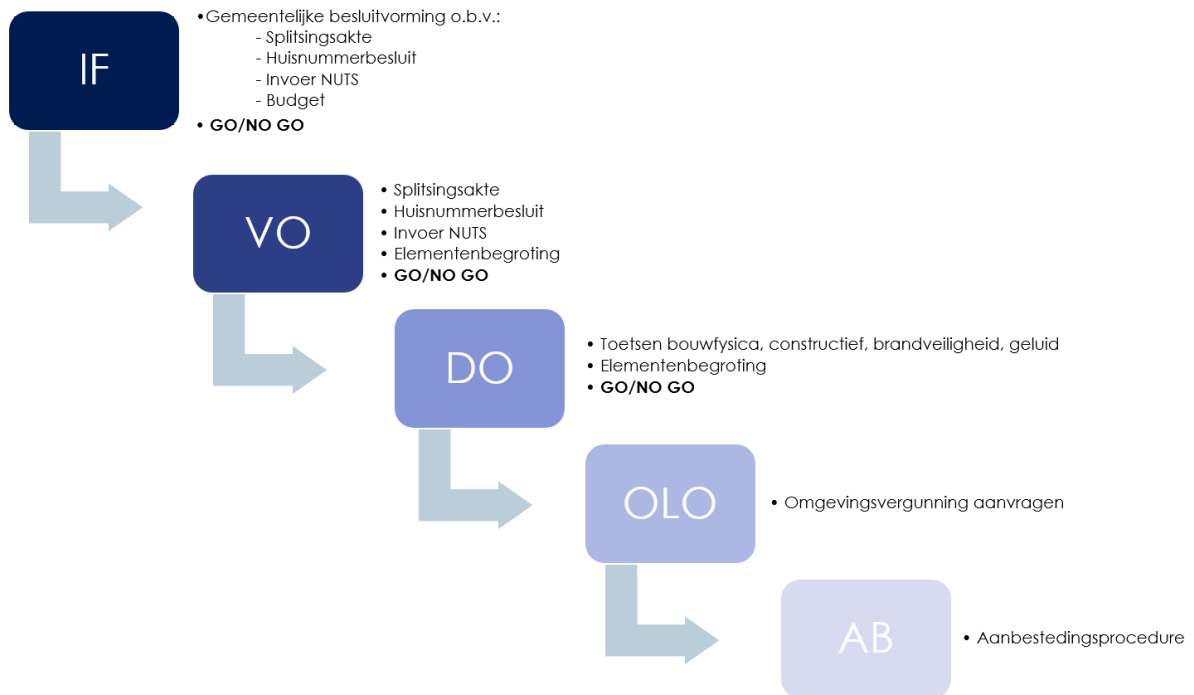
Acties

Voor het uitvoeren van deze toets zijn onderstaande te nemen stappen aangehouden:

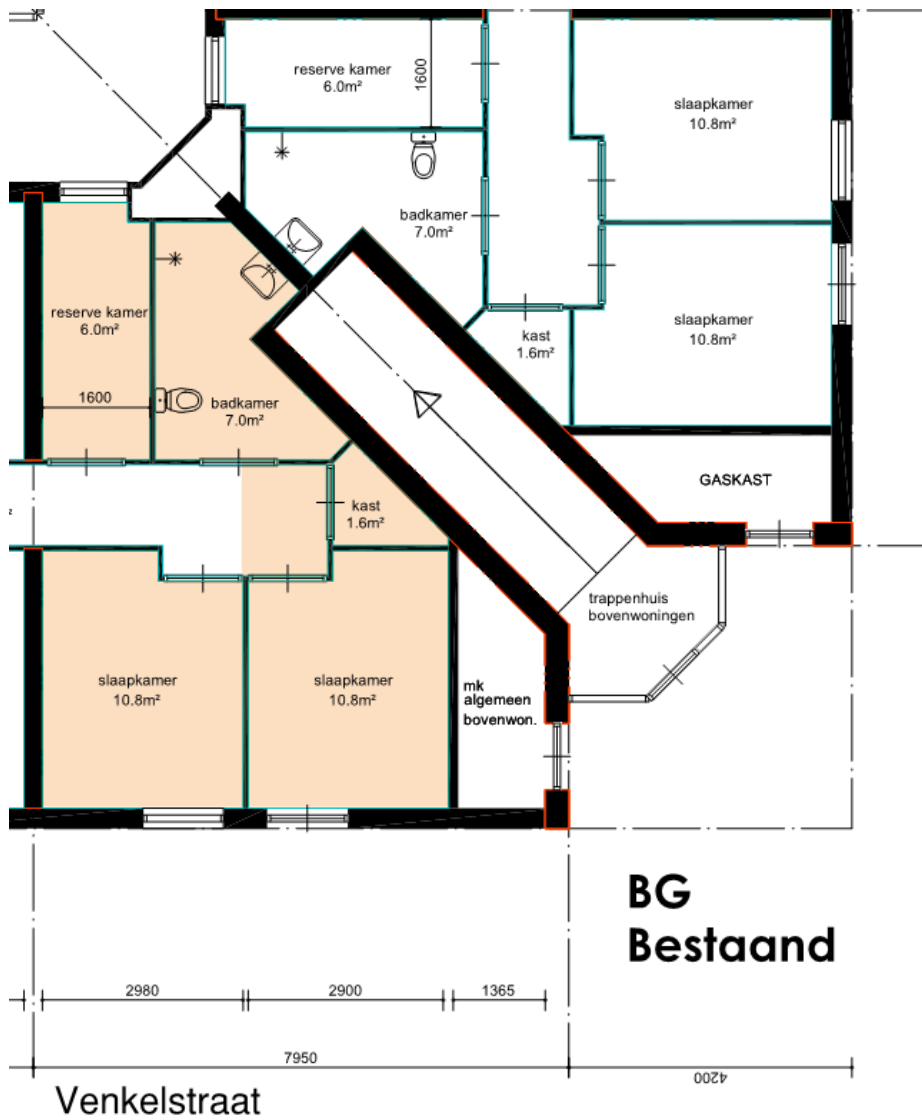
- Inventariseren benodigde wijzigingen administratief
 - o BAG, huisnummerbesluit (andere zijde pand + straatnaam, locatie postkasten);
 - o Nutsaansluitingen;
 - o Splitsingsakte aanpassen;
 - o Omgevingsvergunning;
 - o Gebruiksfunctie (kamergewijze verhuur of wonen);
- Ontwerp opstellen SO/VO/DO
 - o Plattegronden;
 - o Bij wijzigingen in constructie toets constructeur;
 - o Afwerkstaat;
 - o Vergunningstraject;
- Inventariseren wijzigingen indeling
 - o Aantal slaapkamers/huurderving gedurende 10 jaar;
 - o Locatie badkamer(s);
 - o Toets bouwfysica (onverwarmde ruimte entree dus koudebrug naar woningen boven);
 - o Bemetering/installaties;
- Opstellen advies t.b.v. brandveiligheid
 - o Vluchtroute en toebehoren;
 - o Vereiste BMI en toebehoren;
- Inventariseren bouwkosten
 - o Elementenbegroting VO
 - o Elementenbegroting DO

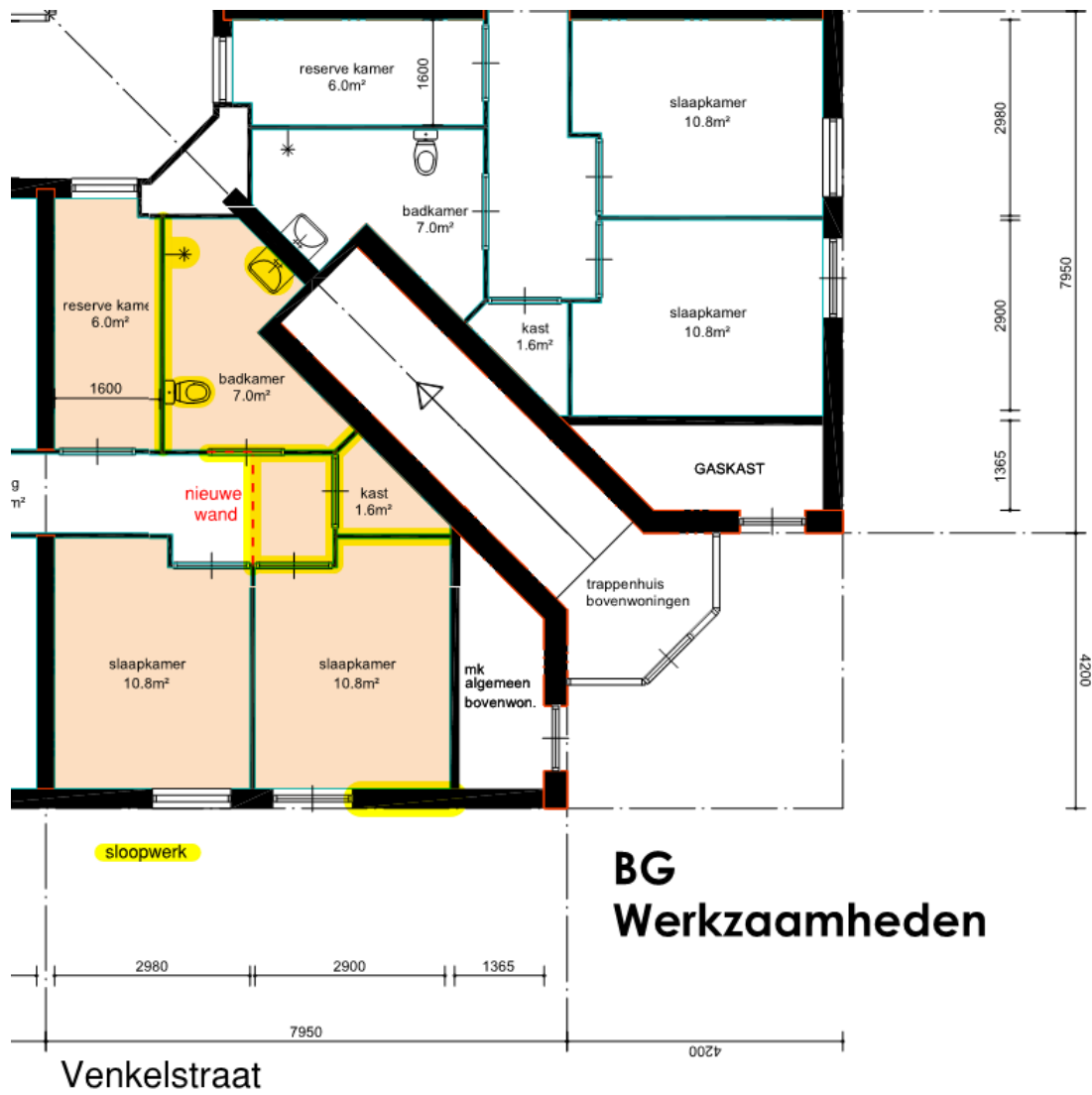
Planning

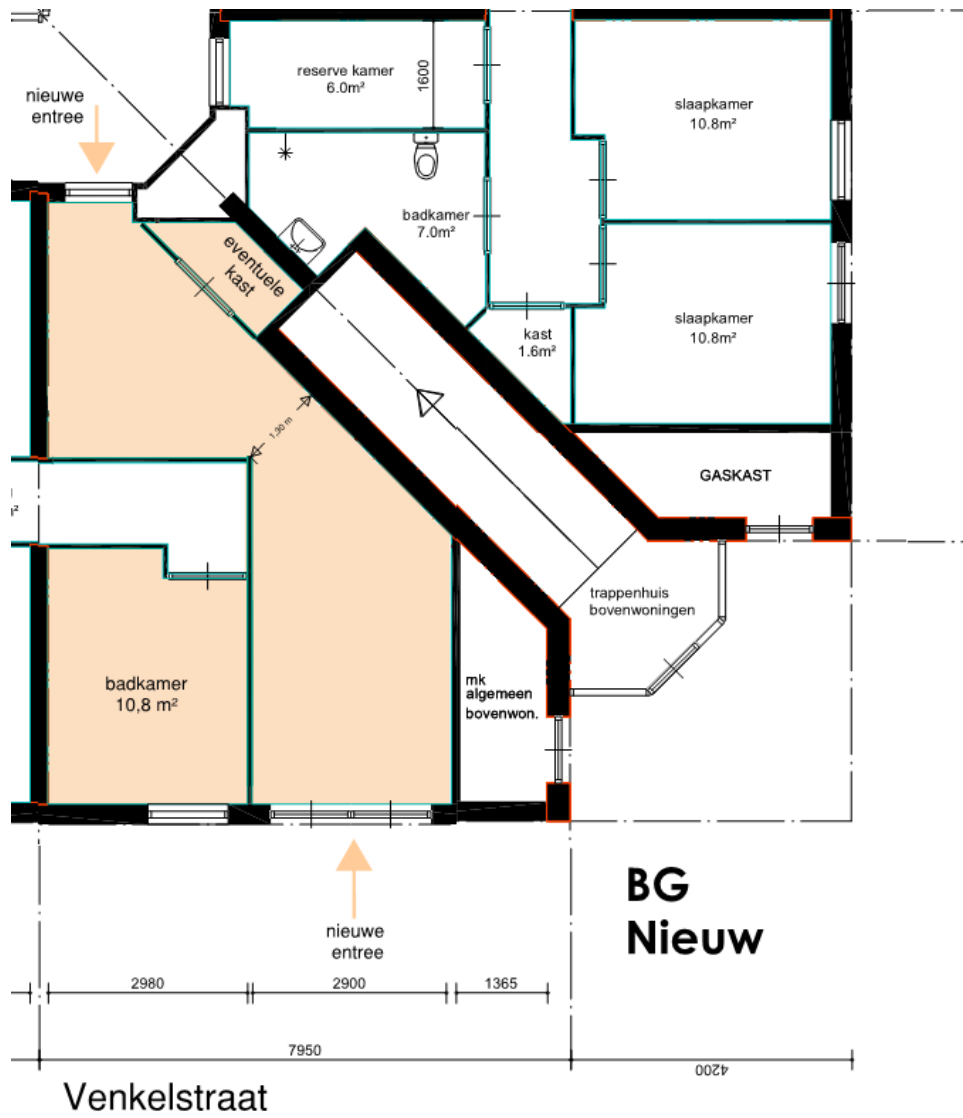
Taak	Deadline
Initiatiefase (IF)	
Schetsontwerp (SO) opstellen incl. benodigde wijzigingen (BAG, huisnummerbesluit, nuts, splitsingsakte, omgevingsvergunning)	20 dagen
GO/NO GO	
Voorlopig Ontwerp (VO)	
VO presenteren incl. begroting	1 dag
Wijzigingen verwerken	5 dagen
VO definitief	1 dag
GO/NO GO	
Definitief Ontwerp (DO)	
Toets Brandveiligheid	1 dag
Toets Constructeur	1 dag
Wijzigingen verwerken	5 dagen
Opstellen begroting a.d.h.v. ontwerp	1 dag
DO presenteren	1 dag
Wijzigingen verwerken	5 dagen
DO definitief	1 dag
GO/NO GO	
Uitvoering	
Aanvragen omgevingsvergunning	8 weken
Aanbestedingsprocedure incl. opstellen uitvraag	6 weken
Start bouw	ntb



Bijlage - Schetsontwerp







Bijlage - situatie

