

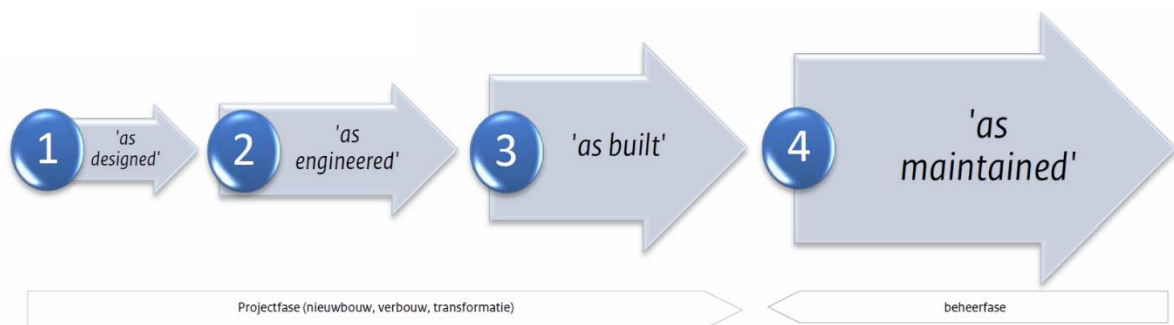
Constructief Gebouwdossier

Bron: Rijksvastgoedbedrijf

Versie 0.1 – 12-04-2017

Een gebouwdossier is een 'levende verzameling documenten' die meegroeit met de ontwikkelingen in en rondom het betreffende bouwwerk. De eigenaar van het bouwwerk is verantwoordelijk voor de juistheid van het gebouwdossier. Een up-to-date gebouwdossier bevat alle relevante informatie van het bouwwerk en kan daardoor dienen als toetsingsgrondslag om te controleren of het werk voldoet aan alle wettelijke voorschriften en regelgeving.

Schema ontwikkeling gebouwdossier:



Gebouwdossier: 'as designed'

Fasedocumenten SO, VO, dialoogproducten geïntegreerd contract

Gebouwdossier: 'as engineered'

Fasedocumenten Bestekfase, TO, documenten aanvangscertificaat

Gebouwdossier: 'as built'

Fasedocumenten Oplevering, ingebruikneming, documenten beschikbaarheidscertificaat

Inhoud:

Tekeningen:

Plattegronden per bouwlaag met daarop:
- alle onderdelen draagconstructie (typering, afmetingen)
- vloertype, -dikte, overspanningsrichting(en)
- opgelegde belastingen
- dilataties
Detailtekeningen elementen draagconstructie
Palenplan / funderingstekeningen (inclusief verwerking paalmisstanden)
Wapeningstekeningen draagconstructie/vloeren/details
Doorsneden
Details

Detailuitwerking

In het werk gestort beton
Prefab betonconstructies
Staalconstructies
Hout(skelet) constructies
Dragend metselwerk / kalkzandsteen
Gevelconstructies en secundaire constructies

Berekeningen/rapportages	Constructief uitgangspuntenrapport Gewichts- en stabiliteitsberekening Hoofdberekening systeem / per ruwbouwonderdeel Detailberekeningen verbindingen / verankeringen Berekeningen tijdelijke draagconstructies uitvoering Funderingsadvies (incl zettingen) / geotechnisch onderzoek Berekeningen bouwkuip Rapportage toezichthouders (oa fundering) Rapportages kwaliteitsborging / TIS Opleveringsrapportage (coördinerend constructeur/toezich/aannemer) Risico-inventarisatie en -evaluatie: restrisico's tbv V&G dossier gebouw
--------------------------	--

Elk project kent in meer of mindere mate risico's in het constructief ontwerp. Bijvoorbeeld complexe funderingstechnieken door omgevingsrandvoorwaarden en complexe constructies door architectonische vormvrijheid. De coördinerend constructeur kent de risico's, die ook na oplevering/beschikbaarheid relevant blijven, goed en legt de kennis van deze risico's vast in de risicoinventarisatie en –evaluatie. Deze inventarisatie van risico's vormt input voor het V&G dossier.

Gebouwdossier: 'as maintained'

Versie gebouwdossier 'as built', aangevuld met relevante informatie uit beheerfase, actueel dossier De beheer- of exploitatiefase van een gebouw is veruit de langstdurende levensfase, hierin vinden vele aanpassingen, reparaties/onderhoudswerkzaamheden, herinrichtingen et cetera plaats. De relevante informatie die door deze gebeurtenissen wordt gegenereerd moet toegevoegd worden aan het 'as built' dossier zoals bij oplevering is overgedragen aan de gebouweigenaar. De gebouweigenaar is verantwoordelijk voor het up-to-date houden van het gebouwdossier tijdens de beheerfase waarmee een 'as maintained' gebouwdossier ontstaat. Bij een verbouw- of renovatieproject dient deze versie van het gebouwdossier als input voor de projectwerkzaamheden. Aan het einde van de levenscyclus van een gebouw wordt het gebouw gerenoveerd, getransformeerd of gesloopt/gedemonteerd. Ook hier is het 'as maintained' gebouwdossier van belang. Ook tijdens dit stadium moet inventarisatie en evaluatie van risico's plaatsvinden.

Wettelijke relevantie van gebouwdossier

Woningwet artikel 1a – zorgplicht

Dit artikel bevat een algemene plicht om ervoor zorg te dragen dat geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt als gevolg van de staat van vastgoed. Omdat het artikel de zorgplicht in algemene termen beschrijft, is de reikwijdte niet altijd op voorhand duidelijk. De rechter moet in dat geval achteraf uitsluitel geven. Om meer duidelijkheid te verschaffen over de reikwijdte van de zorgplicht, heeft de regering een derde lid aan artikel 1a van de Woningwet toegevoegd die gebouweigenaren kan dwingen tot het (laten) onderzoeken van de staat van het bouwwerk.

Ministeriële regeling: onderzoeksplicht zwembaden / doorgestorte galerijvloeren / (gasgestookte installaties / vloeren met vza ?)

Wet kwaliteitsborging, amendement 34453-17 (2e kamer: 21-2-2017 / 1e kamer:)

(consumentendossier/regels gereedmelding bevoegd gezag)

Dit amendement regelt dat de aannemer voorafgaand aan de oplevering aan de opdrachtgever een overdrachtdossier ter beschikking stelt.

Dit ('as built') dossier kent twee delen:

- a. Een consumentendeel met private afspraken waarin de aannemer verklaart en aantoont dat hij het bouwwerk volgens regels van goed en deugdelijk werk heeft gemaakt en dat hij de in de aannemingsovereenkomst vastgelegde afspraken is nagekomen. Daarbij voegt de aannemer de garantiebepalingen en de aanwijzingen voor gebruik en onderhoud;
- b. Een opleveringsdeel waarin de aannemer verklaart en aantoont dat hij aan de wettelijke regels en prestatie-eisen heeft voldaan (het deel met publieke verplichtingen).

Regeling Omgevingsrecht, artikel 2.2

In of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit verstrekt de aanvrager de volgende gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012:

1. Uit het oogpunt van veiligheid:
 - a. gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
 - i. belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel;
 - ii. de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie.

Indien de aanvraag betrekking heeft op de wijziging of uitbreiding van een bestaand bouwwerk blijkt uit de aangeleverde gegevens tevens wat de opbouw van de bestaande constructie is (tekeningen en berekeningen) en wat de toegepaste materialen zijn¹²;

- b. Een schriftelijke toelichting op het ontwerp van de constructies, waaruit met name blijkt:
 - i. de aangehouden belastingen en belastingcombinaties;
 - ii. de constructieve samenhang;
 - iii. het stabiliteitsprincipe;
 - iv. de omschrijving van de bouwconstructie en de weerstand tegen bezwijken bij brand hiervan.
7. Overige vereisten:
 - a. Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen en gegevens en bescheiden ten behoeve van een beroep op de gelijkwaardigheid.

Arbo-besluit, artikel 2.27

De veiligheid- en gezondheidscoördinator dient een veiligheid- en gezondheidsdossier op te stellen met het oog op de eindgebruiker van het bouwwerk. Het 'as built' dossier, inclusief veiligheid- en gezondheidsaspecten wordt overgedragen aan de gebruiker / eigenaar van het gebouw. Het dossier bevat informatie over het gebruik, de bediening en de resterende risico's waarvoor tijdens de beheerfase (het operationele stadium) maatregelen moeten worden genomen. Daarnaast zal ook tijdens de beheerfase nog een inventarisatie moeten worden uitgevoerd naar de restrisico's van het gebouw. Deze inventarisatie is specifiek gericht op de risico's voor operationele werknemers.