

Aanbevelingen van de VAC Barendrecht

DO tekeningen 24 appartementen Barendrecht

Oprachtgever: Bouwbusiness
Architect: Schippers architecten BNA

Algemene opmerkingen en vragen:

- Wordt er i.v.m. het gasloos bouwen aan energiebesparende installaties gedacht zoals:
 - Het plaatsen van zonnepanelen op de daken
 - Gebruik van alleen elektrische kooktoestellen
- Elektra staat niet aangegeven op de tekeningen. Deze kunnen wij dus niet beoordelen. Over het algemeen pleiten wij, naast de gebruikelijke eisen voor elektrische installaties, voor:
 - Plaats een hoog stopcontact in gang en/of kamer i.v.m. lengte voor het stofzuigen.
 - Houd in de slaapkamers met het plaatsen van stopcontacten rekening met plaats van bed en kasten.
 - Plaats een wandcontactdoos in de meterkast voor het plaatsen van een internet router
 - Buitenlicht bij de toegangsdeur.

Wij adviseren een duidelijke handleiding voor installaties, m.n. voor de verwarming – en mechanische installaties. Geef bij oplevering een duidelijke mondelinge toelichting over onderhoud.

- Hoe wordt de bedieningsmogelijkheid van mechanische ventilatie geregeld?

1.Situatietekening

- Zorg bij de entree van het gebouw dat er een afdak is, zodat bezoekers bij het aanbellen droog staan.
- Plaats fietsenbeugels bij de ingang voor gebruik door bewoners en gasten.
- Zijn de parkeerplaatsen op eigen terrein? In de omgeving zijn een aantal voorzieningen die soms voor parkeeroverlast zorgen.

2.Begane grond

2.1 Entree:

- Zorg dat de toegangsdeuren automatisch opengaan. Dit is aanbevolen i.v.m. mindervaliden.
- Hoe wordt de deuropener geregeld? Is er bijvoorbeeld een videofoon.
- Postbussen zitten op goede hoogte, maar een afdakje buiten ontbreekt.

2.2 Hal: Zorg dat de toegangsdeuren naar de bergingsgangen automatisch opengaan.

2.3 Trappenhuis: Geen opmerkingen

2.4 Lift: Geen opmerkingen

2.5 Bergingen:

- Houd rekening met (toekomstige) gebruikers van scootmobielen. Zorg voor een goed bereikbare stallingsmogelijkheid voor scootmobielen (collectief of in de individuele bergingen)

- Plan een stopcontact in de bergingen voor het opladen van elektrische fietsen en/of scootmobielen
- Zorg voor voldoende verlichting in de hal en in de bergingen.
- Zijn de garages een optie of horen deze bij bepaalde appartementen?
- De hal naast berging 6 is erg smal. Iemand op scootmobiel of lopend met een fiets kan hier moeilijk doorheen.
- Berging 3 is te smal. Het bouwbesluit voorschrijft een minimale breedte van 1,8m.
- Berging 26 heeft geen deur naar binnen. Advies voor een loopdeur in de garagedeur.

3. Woningtype A

3.1 Gang: Ruimte bij de toegangsdeur is voldoende.

3.2 Slaapkamer 1: Geen opmerkingen

3.3 Toilet: Plaatsing wasbak geeft weinig zitruimte, plaats een hoekfonteintje of zet wasbak strak in de hoek.(dit ook om hygiënische reden)

3.4 Badkamer: Erg smalle badkamer. Geen ruimte voor een draaicirkel. Zorg ook voor voldoende ruimte achter de deur. Voor de veiligheid wordt een vrije ruimte van 90 bij 90 cm aangeraden

3.5 Bergingen: Er is erg weinig opbergruimte door alle installaties.

3.6 Woonkamer/keuken: Is er in de keuken ruimte voor een vaatwasser?

4. Woningtype B

4.1 Gang: Ruimte bij de toegangsdeur is voldoende.

4.2 Slaapkamer 1: Mooi ruim

4.3 Slaapkamer 2: Geen opmerkingen

4.4 Toilet: Plaatsing wasbak geeft weinig zitruimte, plaats een hoekfonteintje of zet wasbak strak in de hoek.(dit ook om hygiënische reden)

4.5 Badkamer:

- Bij voorkeur geen douchebak in badkamers plaatsen, maar een inloofdouche zoals Woningtype A. Zorg hierbij wel dat een eventuele (glazen) wand een ruime doorgang heeft om hulp bieden tijdens het douchen gemakkelijker te maken.
- Zorg voor voldoende ruimte achter de deur. Voor de veiligheid wordt een vrije ruimte van 90 bij 90 cm aangeraden

4.6 Bergingen: Er is erg weinig opbergruimte door alle installaties.

4.7 Woonkamer/keuken:

- De plaatsing van de koelkast maakt de keuken te smal. Wij adviseren een gebruiksruimte van minimaal 1,2 meter om keukenkastjes e.d. goed te kunnen openen.
- Is er in de keuken ruimte voor een vaatwasser?

5. Woningtype C

5.1 Gang: Ruimte bij de toegangsdeur is voldoende.

5.2 Slaapkamer 1: Mooi ruim

5.3 Slaapkamer 2: Geen opmerkingen

5.4 Toilet: Plaatsing wasbak geeft weinig zitruimte, plaats een hoekfonteintje of zet wasbak strak in de hoek.(dit ook om hygiënische reden)

5.5 Badkamer :

- Bij voorkeur geen douchebak in badkamers plaatsen, maar een inloofdouche zoals Woningtype A.

- Zorg voor voldoende ruimte achter de deur. Voor de veiligheid wordt een vrije ruimte van 90 bij 90 cm aangeraden

5.6 Bergingen: Geen opmerkingen

5.7 Woonkamer/keuken: Is er in de keuken ruimte voor een vaatwasser?

6. Woningtype D1

6.1 Gang: Zorg dat er genoeg stopcontacten zijn om de gehele hal te kunnen stofzuigen. Zorg tevens voor lichtschakelaars aan beide uiteinden van de hal.

6.2 Slaapkamer 1: Mooi ruim

6.3 Slaapkamer 2: Mooi ruim

6.4 Slaapkamer 3: Maak voldoende ruimte achter de deur voor het plaatsen van een kastenwand

6.5 Toilet: Wasbak ontbreekt.

6.6 Badkamer 1:

- Doorgang van de douche is erg smal. Verplaats de glazen wand om hulp bieden tijdens het douchen gemakkelijker te maken.
- In deze badkamer is geen radiator getekend. Wordt hier gebruik gemaakt van de vloerverwarming?

6.7 Badkamer 2: In deze badkamer is geen radiator getekend. Wordt hier gebruik gemaakt van de vloerverwarming?

6.8 Bergingen: Geen opmerkingen

6.9 Woonkamer/keuken: Is er in de keuken ruimte voor een vaatwasser?

7. Woningtype D2

7.1 Gang: Zorg dat er genoeg stopcontacten zijn om de gehele hal te kunnen stofzuigen. Zorg tevens voor lichtschakelaars aan beide uiteinden van de hal.

7.2 Slaapkamer 1: Mooi ruim

7.3 Slaapkamer 2: Mooi ruim

7.4 Slaapkamer 3: Maak voldoende ruimte achter de deur voor het plaatsen van een kastenwand

7.5 Toilet: Geen opmerkingen

7.6 Badkamer 1:

- Doorgang van de douche is erg smal. Verplaats de glazen wand om hulp bieden tijdens het douchen gemakkelijker te maken.
- In deze badkamer is geen radiator getekend. Wordt hier gebruik gemaakt van de vloerverwarming?

7.7 Badkamer 2: In deze badkamer is geen radiator getekend. Wordt hier gebruik gemaakt van de vloerverwarming?

7.8 Bergingen: Geen opmerkingen

7.9 Woonkamer/keuken: Is er in de keuken ruimte voor een vaatwasser?

8. Gevels

- De ramen in appartementen D1 en D2 hebben kleine ruiten boven de draai-/kiepramen. Hoe moeten deze schoongemaakt worden?