

Aanbevelingen van de VAC Barendrecht VO tekeningen De Botterlocatie appartementen Barendrecht

Opdrachtgever: Aannemersbedrijf P. van Leeuwen
Architect: RoosRos architecten

Algemene opmerkingen en vragen:

- Voeg direct meubels en installaties toe aan de tekeningen om te kijken of er genoeg ruimte voor is. Kijk bijvoorbeeld of ergens een wasmachine te plaatsen is.
- Op gevelaanzichten staan zonnepanelen getekend. In hoeverre komt de opbrengst hiervan ten goede aan de bewoners?
- Houd rekening met voorzieningen voor glasbewassing of zorg dat bewoners dit zelf veilig kunnen doen.
- 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.
 - Maak elektrische deuren naar algemene ruimtes.

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

1.Situatietekening

- Nadere uitwerking openbaar gebied ontbreekt, deze kunnen wij dus niet beoordelen.
- Maatvoering ontbreekt
- 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.
- De huidige plaatsing van de parkeerplaatsen maakt zeer lange rijen. Zorg voor een aantal groenstroken tussen parkeerplaatsen.

2.Huurwoningen vrije sector

2.1 Kelder

- Zorg voor een plaats voor het opladen van elektrische voertuigen
- Voor wie zijn de kelderboxen bedoeld en waar zijn de toegangsdeuren
- De weg tussen stramien I en J is te smal voor auto's om elkaar te passeren
- De parkeerplaatsen tussen stramien 4 en 5 zijn lastig in en uit te rijden

2.2 Begane grond

2.2.1 Entree:

- Zorg dat de toegangsdeuren automatisch opengaan. Dit is aanbevolen i.v.m. mindervaliden.
- Hoe wordt de deuropener geregeld? Is er bijvoorbeeld een videofoon.
- Zorg dat de postbussen op een goede hoogte zitten en aan de buitenkant onder een afdakje zitten.

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

2.2.3 Trappenhuis: Geen opmerkingen

2.2.4 Lift: Geen opmerkingen

2.2.5 Bergingen:

- Plan een stopcontact in de bergingen en/of de fietsenstalling voor het opladen van elektrische fietsen en/of scootmobielen.
- Zorg voor voldoende verlichting in de hal en in de bergingen.

2.2.6 Woningen begane grond:

- Zorg voor een apart toilet bij alle woningen, zodat gasten niet de badkamer in hoeven.
- Zorg dat er ruimte is voor een wasmachine/droger. De Technische ruimtes lijken te klein voor het plaatsen van de benodigde installaties en het dan ook nog als berging te gebruiken voor bijvoorbeeld een wasmachine of stofzuiger.
- Plaats een fontein in de toilet.
- Zorg dat er voldoende ruimte is om de douche voor het eventueel bieden van hulp. Een ruimte van 1,05x1,35m wordt aanbevolen
- Slaapkamer 2 op stramien A en F heeft erg weinig ruimte voor het plaatsen van een bed en kast

2.3 Woningen op verdiepingen:

- Zie woningen begane grond
- Zorg ervoor dat balkons groot genoeg zijn voor het plaatsen van een tafel met stoelen
- Slaapkamer 1, tussen stramien B en C en tussen D en E op stramien 2, advies om de deur te verplaatsen, zodat er meer ruimte is voor het plaatsen van een kast.
- Slaapkamer 2, tussen stramien C en D op stramien 2 is erg smal. Voldoet deze aan de eisen? Zorg ervoor dat er een bed en een kast in past

3. Koopwoningen vrije sector

3.1 Kelder

- Zie huurwoningen

3.2 Begane grond

3.2.1 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 zijn nog niet aangegeven.

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

3.2.3 Trappenhuis: Geen opmerkingen

3.2.4 Lift: Geen opmerkingen

3.2.5 Bergingen:

- Hier is geen aparte fietsenstalling getekend. Als deze in de bergingen moeten, zorg dan dat deze groot genoeg zijn.

- 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.
- Is de gang van de bergingen breed genoeg voor mensen die hier met een fiets doorheen moeten lopen?

3.2.6 Woningen begane grond:

- Zorg dat de toiletdeuren de juiste draairichting hebben (slot-pot)

3.3 Woningen op verdiepingen:

- Zorg dat de toiletdeuren de juiste draairichting hebben (slot-pot)
- Zorg ervoor dat balkons groot genoeg zijn voor het plaatsen van een tafel met stoelen
- De woning op stramien K-2 heeft geen voordeur
- Zijn er verschillende opties voor de plaatsing van de keuken?
- Op de bovenste etage staat een tekst voor woningtype B. Hier is echter geen voordeur of indeling getekend.

4. Sociale huurwoningen:

4.1 Begane grond

4.1.1 Entree:

- Zorg dat de toegangsdeuren automatisch opengaan. Dit is aanbevolen i.v.m. mindervaliden.
- Hoe wordt de deuropener geregeld? Is er bijvoorbeeld een videofoon.
- Zorg dat de postbussen op een goede hoogte zitten en aan de buitenkant onder een afdakje zitten.
- Is er een afdakje boven de entreedeur?
- Zorg voor een oplaadmogelijkheid bij de opstelplaats voor scootmobielen.

4.1.2 Trappenhuizen: Geen opmerkingen

4.1.3 Lift: Geen opmerkingen

4.1.4 Bergingen:

- Bij de bergingen rechts ontbreekt de tweede toegangsdeur.
- Plan stopcontacten in de fietsenstalling voor het opladen van elektrische fietsen
- Zorg voor voldoende verlichting in de hal en in de bergingen.

4.1.5 Woningen begane grond:

- Zorg dat de toiletdeuren de juiste draairichting hebben (slot-pot)
- Plaats een fontein in de toiletten
- Zorg dat er voldoende ruimte is op de terrassen voor een tafel met stoelen

4.2 Woningen op verdiepingen:

- Zorg dat de toiletdeuren de juiste draairichting hebben (slot-pot)
- Plaats een fontein in de toiletten
- Zorg ervoor dat balkons groot genoeg zijn voor het plaatsen van een tafel met stoelen
- Voor wie zijn de bergingen naast de trappenhuizen?