

Aanbevelingen van de VAC Barendrecht Appartementengebouw 'De Heemraedt' VO tekeningen 21 appartementen Rijnstraat 1-3 Barendrecht

Projectontwikkelaar: AKM-Reales
Architectuur en Engineering: Ingenieursburo AKM

Algemene opmerkingen en vragen:

1. Wordt er i.v.m. het toekomstig 'gas-loos' bouwen naast de zonnepanelen op de daken aan andere energiebesparende installaties gedacht zoals:
 - Warmtepompen als warmtebron
 - Gebruik van alleen elektrische kooktoestellen
2. Wordt er ook vloerverwarming toegepast?
3. Voor de elektrische installatie pleiten wij naast de gebruikelijke eisen voor:
 - Cai aansluiting in alle slaapkamers
 - Bedieningsmogelijkheid van mechanische ventilatie in keuken **en** badkamer.
 - 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.

1. Situatietekening en parkeerplan

1.1 Van de 11 parkeerplaatsen in openbaar terrein zien we er maar 7 ingetekend. Is het de bedoeling dat de bewoners de parkeerplekken van het plein voor het gemeentehuis gebruiken? Dan is de parkeernorm lager dan 1.5 en eigenlijk maar 1. De bewoners zijn dan alleen zeker van hun plek in de garage.

2. Plattegrond souterrain

2.1 *Parkeerplekken 1 t/m 16* zijn smaller dan de andere parkeerplekken. Wat zijn de maatvoeringen? Is de manoeuvreerruimte voor het inparkeren en uitrijden bij de bergingen voldoende?

2.2 *Stalling voor fietsen en scootmobiels.*

a. Het stallen van fietsen en scootmobiels kan via de lift in de entreehal? Bij de entree is een klein trapje van 2 treden getekend om bij de lift te kunnen komen. Is er ook een hellingbaan voor mensen met rollators en/of scootmobiels?

Het zou gevaarlijk kunnen zijn als je met je scootmobiel de afrit naar de parkeergarage moet nemen om deze te stallen.

b. De gekozen plek voor de stalling van scootmobiels geeft een lange looproute naar de lift voor gehandicapten die slecht ter been zijn.

c. Zijn er in de stalling stopcontacten gepland voor het opladen van scootmobiels en/of elektrische fietsen?

d. Wordt de fietsenstalling afgesloten? (Garages zijn aantrekkelijk voor diefstal)

2.3 Bergingen

a. De bergingen 20 en 21 zijn alleen via de lift bereikbaar. Kan deze gang, i.v.m. veiligheid, een deur naar de garage krijgen?

b. Krijgen de bergingen een stopcontact voor het opladen van een elektrische fiets?

3. Plattegrond Begane grond

3.1 Entree Gebouw

- a. Gaat de deur van de entree en de deuren naar de corridor en galerijen automatisch open?
- b. In de hal is er hoogteverschil. Is er naast het trapje met twee treden ook een hellingbaan voor rollators en scootmobiel?
- c. Is de liftdeur breed genoeg voor rollators en scootmobiel?
- d. Is de toegang van de woningen aan de corridor op de begane grond ook met een hellingbaan bereikbaar. Op de tekening zien we nu traptreden.

3.2 Woningtype A

Deze woning op het noordoosten heeft weinig lichtinval in de woonkamer door de schaduw van het balkon van de bovenburen en het kleine raam aan de oostkant. Kan hier een dubbelraam worden geplaatst zoals de slaapkamer heeft?

3.3 Woningtype B, geen opmerkingen.

3.4 Woningtype C en Ch, geen opmerkingen.

4 . Plattegrond 1^e en 2^e verdieping

Zie opmerkingen bij punt 3.2, 3.3, en 3.4

5 . Plattegrond 3^e verdieping

5.1 Woningtype D

Zie opmerkingen bij punt 3.2

5.2 Woningtype E, geen opmerkingen

5.3 Woningtype F, geen opmerkingen

5.4 Woningtype G, geen opmerkingen

6 .Plattegrond 4^e verdieping

6.1 Slaapkamers Woningtype E geen opmerkingen

7 . Zuid-West gevel

Mooie verwerking van de gevel- elementen van het voormalige waterschapshuis.

Wij gaan er van uit dat er draai-kiepramen worden in gezet die de bewoners zelf kunnen onderhouden en zemen.

8. Noord-Oost gevel

Zie punt 7