

## **Aanbevelingen van de VAC Barendrecht VO tekeningen De Botterlocatie appartementen Barendrecht**

Oprachtgever: Aannemersbedrijf P. van Leeuwen  
Architect: RoosRos architecten

### **Algemene opmerkingen en vragen:**

- Voeg direct meubels toe aan de tekeningen om te kijken of er genoeg ruimte voor is. Kijk bijvoorbeeld of ergens een bed met voldoende omloopruimte te plaatsen is.
- In gevelaanzichten van de VO tekeningen waren zonnepanelen aangegeven. Deze ontbreken volledig uit de DO tekeningen
- 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
- Plaats fietsenbeugels bij de ingang voor gebruik door bewoners en gasten.

### **2.Blok2 (Huurwoningen vrije sector)**

#### **2.1 Kelder**

- Zorg voor een plaats voor het opladen van elektrische voertuigen
- Is er voldoende keerruimte bij het uitrijden van de parkeerboxen?
- De weg tussen stramiene 1B en 1C is te smal voor auto's om elkaar te passeren
- De parkeerplaatsen tussen 41 en 42 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.

**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.
- Laat de deuren van alle bergingen richting de uitgang open draaien.
- Zorg voor voldoende verlichting in de hal en in de bergingen.
- De schachten in de fietsenstalling zorgen voor een onpraktische ruimte. Bovendien heeft iedereen een eigen berging. Is een fietsenstalling dan nog nodig?

#### **2.2.6 Woningen begane grond:**

- Voorkeur voor hoekfontein in toiletten i.v.m. ruimte en hygiëne
- Voorkeur voor een schuifpui naar balkon/terras
- 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 in woningtype H 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 en dat deze genoeg zonlicht krijgen (niet richten op het Noorden)
- Advies om de deur te verplaatsen van Slaapkamer 1 in type J, zodat er meer ruimte is voor het plaatsen van een kast.
- Slaapkamer 2 in type K is erg smal. Zorg ervoor dat er een bed en een kast in past
- De toiletdeuren van Type J en K gaan momenteel richting de voordeur open, waardoor je er niet meer langs kunt. Voorkeur voor het draaien van deze deuren i.p.v. de gebruikelijke slot-pot richting of indien mogelijk de toiletruimte te verplaatsen. Zorg dat een persoon een deur kan openen zonder klem te staan.
- Bekijk de mogelijkheid om als optie de kleine tweede slaapkamer bij de woonkamer te voegen.
- Bij type K staat de wasmachine in de badkamer. De voorkeur gaat uit naar een aparte ruimte.

### **3.Blok1 (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.
- De entreehal is momenteel een grote lege ruimte. Komt hier zoals in het VO nog een nevenfunctie?

##### **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.

### **3.2.6 Woningen begane grond:**

- Voorkeur voor hoekfontein in toiletten i.v.m. ruimte en hygiëne
- Is een optie voor een tweede toilet en een bad in de badkamer waar deze nu niet getekend is mogelijk?
- Zijn er opties voor het verplaatsen van slaapkamer wanden?
- Voorkeur voor een schuifpui naar balkon/terras

### **3.3 Woningen op verdiepingen:**

- Zie begane grond
- Zorg ervoor dat balkons groot genoeg zijn voor het plaatsen van een tafel met stoelen
- Is het mogelijk om de rare hoeken in de badkamers, zoals bij woningtype D, te verminderen?

## **4. Blok3 (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.
- De opstelplaats voor scootmobielen uit het VO staat niet meer aangegeven. Waar is deze nu?
- 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:**

- Zorg dat alle bergingsdeuren richting de hoofduitgang open draaien
- Plan stopcontacten in de fietsenstalling voor het opladen van elektrische fietsen
- Is de fietsenstalling groot genoeg of moeten mensen fietsen in eigen berging plaatsen?
- Zorg voor voldoende verlichting in de hal en in de bergingen.
- Een deel van de woningen heeft de berging op de verdieping en/of in de eigen woning. Vanuit praktisch oogpunt en voor beheer en veiligheid heeft een individuele berging op de begane grond, waar ook de fiets in gestald kan worden, de voorkeur.

#### **4.1.5 Woningen begane grond:**

- Voorkeur voor hoekfontein in toiletten i.v.m. ruimte en hygiëne
- Laat de badkamerdeur naar buiten draaien
- Voorkeur voor schuifpui naar balkon/terras.
- Zorg dat er voldoende ruimte is op de terrassen voor een tafel met stoelen

### **4.2 Woningen op verdiepingen:**

- Voorkeur voor hoekfontein in toiletten i.v.m. ruimte en hygiëne
- Laat de badkamerdeur naar buiten draaien
- Voorkeur voor schuifpui naar balkon/terras.
- Zorg ervoor dat balkons groot genoeg zijn voor het plaatsen van een tafel met stoelen