

Eindadvies

Heiloo Parc Westerhoeve



ADVIESCOMMISSIE WONEN
Heiloo

Projectgegevens			
Ontvangst tekeningen	22-12-2023		
Projectplaats	Westerweg Heiloo		
Bouwlocatie	Westerweg Heiloo		
Projectnaam	Heiloo Parc Westerhoeve		
Projectnummer / werknr.	8281807		
Nieuwbouw / renovatie	nieuwbouw		
Projectleider gemeente			
Opdrachtgever	Organisatie	VOF Bugalow en Caravanpark Westerhoeve	
	Contactpersoon	Dhr. T. Kaandorp (eigenaar)	
	Adres	Westerweg 377 a	
	Postcode	1852 PR	
	Plaats	Heiloo	
	Telefoon	06 50206099	
	E-mail	hans@corporatiekracht.nl	
Architectenbureau	Architectenbureau	Trebbe MiddenWest B.V.	
	Contactpersoon	Dhr R. Vonk	
	Adres	Marconibaan 65	
	Postcode	3439 MR	
	Plaats	Nieuwegein	
	Telefoon	088 2590239	
	E-mail	vonk@trebbe.nl	
	Internet	www.trebbe.nl	
Adviescommissie Wonen	Contactpersonen	Matthijs de Moel	Hans Rietbroek
	Telefoon	0648133158	0613939262
Email Adviescommissie	woneninheiloo@gmail.com		
Complex / Bouwplan			
Woningtypologie	Rijwoningen, hoekwoningen, twee (carree) portiekwoningen elk met drie lagen met 2 appartementen		
Aantal woningen	totaal 54 stuk onderverdeeld in 42 grondgebonden koopwoningen en 12 huurappartementen		
Aantal bouwlagen woning	3		
Aantal woningtypen	6		
Doelgroep	huur en koop		
Huur / koop	12 stuks portiekwoningen Sociale huur en 42 koopwoningen (30 rijwoningen en 12 hoekwoningen)		
Gebruiksoppervlak woningen	Hoekwoningen 105,23 M2	Rijwoningen 90,89 M2	Portiekwon. A1:41,87-A2:49,58 M2
Planfase project	DO		
Procedure			

Datum tekeningen	21-12-2023
Beoordeling bouwplan	29-01-2024
Aanwezige leden	2
Verzending advies digitaal aan afd. VTH	29-01-2024
Ontvangst reactie	14-2-2024
Overleg architect / adviescommissie	21-2-2024
Aanwezig:	Hans Rietbroek
Verzending eindconclusie aan afd. VTH en griffie	23-2-2024
Verzending declaratie	23-2-2024
Algemene opmerkingen	

Adviescommissie Wonen Heiloo



Inschrijfnummer Kamer van Koophandel 41.24.13.81

Rekeningnummer NL 71 RABO 032.70.56.975

Secretariaat: Matthijs de Moel

Wethouder Tomsonbos 47

1852 HB Heiloo

Tel. 06481 331 58

e-mail: woneninheiloo@gmail.com

Heiloo Parc Westerhoeve

Conclusie

Woningen:

De meeste adviespunten zijn positief door de opdrachtgever beoordeeld.

Zoals in het advies opgenomen zien wij graag dat:

- a. De buitenberging een ventilatie voorziening krijgt en tevens een w.c.d. wordt aangebracht.
- b. De uitrusting van de zolder m.b.t electra en dataverkeer verder aangepast wordt om te voldoen aan de behoefte (Warmtepomp/MV en WM en WD).
- c. De deurkrukken standaard als teruggebogen model worden uitgevoerd.

Appartementen:

De meeste adviespunten zijn positief door de opdrachtgever beoordeeld.

Zoals in het advies opgenomen zien wij graag dat indien ook ouderen doelgroep zijn voor de bewoning van deze appartementen:

- a. De hoofdtoegang wordt voorzien van een automatische toegangsdeur.
- b.(Nood)verlichting langs de toegangspaden wordt aangebracht.
- c. De deurkrukken standaard als teruggebogen model worden uitgevoerd.

De AWH geeft een **positief** eindadvies.

Adviescommissie Wonen Heiloo



Secretariaat: Matthijs de Moel

Wethouder Tomsonbos 47

1852 HB Heiloo

Tel. 06481 331 58

e-mail: woneninheiloo@gmail.com

Inschrijfnummer Kamer van Koophandel 41.24.13.81

Rekeningnummer NL71RABO032.70.56.975

Heiloo Parc Westerhoeve		Uw reactie graag naast ieder adviespunt zetten.	
Advies m.b.t. Woongebouw		Reactie opdrachtgever	Reactie AWH
Op tekening zichtbare punten			
1.	Directe woonomgeving appartementencomplex		
1.1.	Logische aansluiting aanbrengen vanaf openbare ruimte op toegangsroute(s) naar hoofdtoegang en bergingen. Korte, logische en elkaar overlappende routes tussen: a. parkeren-entree, b. openbare weg- entree, c. woning-berging (max. 100 m.; bij voorkeur 50 m.), d. woning-afvalcontainers (max. 100 m.; bij voorkeur 50 m.)	<i>Bergingen zijn gesitueerd in de tuinen van de woningen. Het parkeren zit aan de zijkanten van de blokken aan de noordzijde. Afstand is circa 35-40m. Evenals de containers, circa 50m.</i>	Akk.
1.3.	Binnen 5 m. van de hoofdtoegangsdeur: verharde opstelplaats voor ambulance en rolstoelbus 4.50 x 2.00 m. (l x b).	<i>ambulance kan voor de deur of binnen de 5m parkeren.</i>	Akk.
2.	Woongebouw algemeen		
2.1.	Korte en logische routes tussen: a. Entree – woning, b. Berging – woning max. 50 m., c. Afvalcontainers – woning max. 50 m., d. Lift – woning, e. Entree – lift.	<i>zijn 3 lagen, bereikbaar vanuit de centrale trap. Bergingen bevinden zich achter de appartementen. Bij de grondgebonden woningen is dit tevens het geval.</i>	Akk.
9.	Individuele bergingen		
9.1.	Deur 0.40 – 0.60 m. uit hoek plaatsen.	<i>is vanuit de basis aanwezig.</i>	Akk.
9.2.	Bergingsdeur efficiënt plaatsen met openingsbereik $\geq 120^\circ$.	<i>aanwezig</i>	Akk.
9.3.	Vrij vloeroppervlak vóór bergingsdeur: $\geq 1.50 \times 1.50$ m., inclusief 0.50 m opstelruimte aan slotzijde deur.	<i>pad bij de bergingen is 1500mm breed</i>	Akk.
9.4.	Oppervlakte berging ≥ 6 m², a. Breedte ≥ 2.00 m. b. Hoogte: ≥ 2.40 m.	<i>breedte van 2.00m voldoet de berging aan, evenals de hoogte deze is buitenmaats 2586mm.</i>	Akk.
9.5.	Deuren naar buiten draaiend.	<i>aanwezig</i>	Akk.

	Appartementen, (individuele woning)			
13.	Appartement algemeen			
13.1.	Op zongerichte buitengevels naast en boven ramen een strook ≥ 25 -30 cm. voor bevestiging van zonwering.	aanwezig dmv metselwerk, ivm terugliggende kozijnen in de pannengevels. Andere gevels kunnen worden voorzien van screens.		Akk.
14.	Voordeur			
14.1.	Doorkijkmogelijkheid in of naast voordeur vanaf 0,8 tot 1,95 m. boven vloerniveau.	voordeuren zijn voorzien van glasstrook		Akk.
15.	Hal/gang			
15.3.	Vrije ruimte achter voordeur: a. 1,5 x 1,5 m. inclusief vrije opstelruimte ≥ 50 cm. aan slotzijde deur of, b. 1,35 m. evenwijdig aan de deur en $\geq 1,85$ m. diep, loodrecht op de deur met vrije opstelruimte ≥ 35 cm. naast slotzijde deur.	geen woonkeur van toepassing	krappe ruimte achter voordeur om boodschappen e.d. neer te zetten	Deels Akk.
15.4.	Voldoende daglichttoetreding in hal/gang.	hal en gang zijn voorzien van kozijnen aan de achterzijde		Akk.
15.5.	Breedte gang $\geq 1,2$ m.	aanwezig	breedte gang minder dan 1,2 m bij woningen rechts.	Deels Akk.
17.	Inpandige berging			
17.4.	Bergruimte gecombineerd met plaatsings- en gebruiksruimte wasmachine en wasdroger: a. Plaatsings - en gebruiksruimte wasmachine en wasdroger (gestapeld) 0,6 x 1,6 x 1,8 m. (b x d x h), b. Aansluitpunten voor wasmachine en droger naast wasmachine/droger i.v.m. stapeling.	aanwezig in de badkamer. Berging/techniek ruimte geeft tevens de mogelijkheid tot plaatsen wasmachine en droger		Akk.
18.	Woonkamer			
18.4.	Vanuit zithoek: zittend vrij uitzicht naar buiten: ZIE TOELICHTING a. Onderste glaslijn ≤ 70 cm. boven vloerniveau, b. Geen kalven vanaf 0,7 tot 1,95 m. boven vloerniveau over een breedte meer dan 90 cm.	hoogte borstwering zit rond de 800mm ivm radiator. Deur naar balkon geeft vrij zicht		Deels Akk.
19.	Balkon,			

19.1.	Oppervlakte $\geq 4 \text{ m}^2$: zitruimte $\geq 2,5 \times 1,5 \text{ m. (b x d)}$.	balkons zijn 4,5m2. circa 2,9mx1,48		Akk.
19.2.	Toegangsdeur(en) naar buitenruimte efficiënt plaatsen: a. Openingsbereik 180 °, b. Bij kleine buitenruimte eventueel een naar binnendraaiende deur of lichtbedienbare schuifpui, c. Logische openingsrichting schuifpui.	deze heeft een naar binnendraaide deur		Akk.
19.3.	Veilige balkonafdeling: a. Afstand spijlen $\leq 9 \text{ cm. h.o.h.}$ b. Ruimte tussen balkonafdeling en vloer $< 5 \text{ cm.}$ c. Geen horizontale delen i.v.m. opklimmogelijkheden.	spijlenhek conform veiligheid bouwbesluit		Akk.
20a.	Keuken (huur en koop)			
20a.3.	Natuurlijke ventilatie d.m.v. draai/kiepraam of ventilatieroosters/schuiven.	geen natuurlijke ventilatie, ivm energiescenario Stralend WARM. Deze heeft mechanische afzuiging		Akk.
27.	Badkamer			
27.2.	Vloeroppervlak $\geq 5 \text{ m}^2$ a. $\geq 1,70 \times 2,70 \text{ m. of } \geq 2,15 \times 2,15 \text{ m. (exclusief plaatsingsruimte wasmachine/wasdroger, gestapeld)}$, b. $\geq 1,70 \times 3,70 \text{ m. of } \geq 2,15 \times 3,15 \text{ m. (inclusief plaatsingsruimte wasmachine/wasdroger, gestapeld)}$.	badkamer 4,5m2. 1700 x 2780mm		Deels Akk.
29.	Slaapkamer			
29.2.	Maatvoering hoofdslaapkamer: a. Vloeroppervlak $> 13,5 \text{ m}^2$, b. Breedte $> 3 \text{ m}$, exclusief eventuele leidingdoorvoeren en radiatorstrook van 20 cm. c. Keerruimte 1,50 m.	oppervlakte is 11m2. 2810 x 3850mm		Deels Akk.
Niet op tekening zichtbare punten: Appartementencomplex				
1.	Directe woonomgeving appartementencomplex			

1.1.	Voelbare en visuele markering aan begin en einde: a. van toegangspad(en) naar hoofdtoegang, b. van toegangspaden naar bergingen, c. op hellingbaan, d. op trap.	wordt zo mogelijk meegenomen bij het woonrijp maken.		Akk.
1.2.	Plaatsings- en gebruiksruimte, dichtbij hoofdtoegang, voor het stallen van fietsen: maatvoering 2.80 x 2.80 m.	gekozen is voor een klein individuele berging ipv gemeenschappelijke fietsenberging		Akk.
1.3.	(Nood)verlichting langs toegangspaden naar hoofdtoegang en bergingen.		wordt als zeer wenselijk gezien	Deels Akk.
2.	Woongebouw algemeen			
2.1.	Halfronde stenen onderdorpel bij buitendeuren ≤ 2 cm.	aanwezig		Akk.
2.2.	Geen onderdorpel bij binnendeuren.	badkamer heeft dorpel ivm water		Akk.
2.3.	Brandtrappen alleen van binnenuit toegankelijk.	algemene trap is aanwezig		Akk.
2.4.	Vloeren van gemeenschappelijke verkeersruimten en galerijen: a. Antislip, b. Goed te reinigen.	aanwezig		Akk.
2.5.	Wanden van gemeenschappelijke verkeersruimten glad afwerken tot een hoogte van minimaal 1.50 m.	in afstemming met woningcorporatie wat wenselijk is		Akk.
2.6.	Bewegingssensoren met verlichting.	aanwezig		Akk.
3.	Hoofdtoegang			
3.1.	Glazen deur(en) of pui(en) voorzien van markering tussen 1.50 – 1.65 m. boven vloerniveau, i.v.m. doorvalbeveiliging.	niet aanwezig		Akk.

3.2.	Volautomatische of semi-automatische hoofdtoegangsdeur(en) a. Verplaatsingssnelheid ≤ 50 cm. per seconde, b. Bij semi-automatische draaideuren elektrische bediening ≥ 50 cm. buiten draaivlak deur, c. Bediening tussen 0.90 – 1.20 m. boven vloerniveau, d. Deuren moeten minimaal 8 sec. haaks open blijven staan.	niet aanwezig	indien ook ouderen met rollator en/of andere hulpmiddelen gebruik maken van de woningen dient standaard dit te zijn?	Niet Akk.
3.3.	Doorwerppostkasten, bellenplateau, intercom, videofoon, naambordjes en huisnummering: a. Alle bedieningselementen ≥ 50 cm. uit een hoek, voor o.a. rolstoelgebruiker, b. (Doorwerp)postkasten tussen 70 – 135 cm. boven vloerniveau, c. Scharnieren postkasten aan zijkant, d. Bovenkant postkasten afschuinen, e. Bellenplateau, naambordjes en huisnummering tussen 90 – 120 cm. boven vloerniveau, f. Bellenplateau en bellen in contrasterende kleur, g. Indeling bellenplateau volgens situering woning, h. Bij hoofdtoegangsdeur aan buitengevel: huisnummering op 1.40-1.60 m. hoogte en goed zichtbaar vanaf de openbare weg, i. Onder de klep van elke brievenbus mogelijkheid voor een plaatje/kaartje voor de ja/nee-sticker, j. Huisnummers en aanduiding van verdiepingen in kleur, contrasterend met de achtergrond.	postkasten zijn vanaf buiten te openen en opgenomen in de gevel. Bellentableau aluminium antraciet.	Akkoord indien een luifel boven de hoofdtoegang aanwezig is.	Deels Akk.
3.4.	Verlichting bij hoofdtoegangsdeur(en) schijnt op huisnummering, intercom en naambordjes.	aanwezig		Akk.
4.	Centrale hal			
4.1.	W.c.d.'s (afsluitbaar).	akkoord		Akk.
6.	Trap en trappenhuis			
6.1.	Huisnummering op elke verdieping in het zicht van trapopgangen en liftuitgangen.	aanwezig		Akk.

6.2.	Traptreden: a. Traptreden antislip en voorzien van kleurcontrast, b. Voorzien van attentiemarkering op eerste en laatste traptrede.	aanwezig		Akk.
6.3.	Leuningen: a. Aan beide zijden van de trap, b. Hoogte tussen 0.85 – 0.95 m. boven voorkant traptreden, c. Leuningen ononderbroken, d. Diameter 4 – 5 cm, e. Leuningdragers aan onderzijde, f. Afstand $\geq$ 5 cm. van de muur.	aamwezog		Akk.
6.4.	Leuningen 30 cm. doorzetten vóór eerste en na laatste traptrede (niet in vrije ruimte).	aanwezig		Akk.
6.5.	Lichtpunten op zijmuur trap om de lampen eenvoudig te kunnen vervangen.	nader te bepalen i.o.m. woningcorporatie		Akk.
6.6.	W.c.d.'s in trappenhuis (afsluitbaar).	akkoord		Akk.
7.	Gemeenschappelijke inpandige verkeersruimten en galerijen			
7.1.	Deuren in verkeersruimten met doorkijkmogelijkheid in of naast de deur vanaf 0.80 tot 1.95 m. boven vloerniveau.	alleen entreedeur voorzien van glas. Verder geen andere deuren aanwezig		Akk.
7.2.	Deurkrukken met teruggebogen model.	nader te bepalen i.o.m. woningcorporatie	vanuit veiligheid bezien zou dit standaard dienen te zijn	Niet Akk.
7.3.	Geen niveauverschillen.	niet aanwezig		Akk.
7.4.	Bewegingssensoren met verlichting.	aanwezig		Akk.
7.5.	Noodverlichting aanbrengen.	aanwezig		Akk.
7.6.	Ventilatievoorzieningen bij gesloten galerijen.	aanwezig		Akk.
7.7.	Brandblussers/brandhaspels integreren in de muur.	nader te bepalen i.o.m. woningcorporatie	standaard is montage op de muur	Akk.

7.8.	Bij semi automatische deuropeners: a. Bedieningselement ≥ 0.50 m. buiten draaivlak deur aan slotzijde deur, b. Tussen 0.90 – 1.20 m. boven vloerniveau.	niet aanwezig	zie 3.2	Niet Akk.
7.9.	W.c.d. (afsluitbaar).	akkoord		Akk.
9.	Individuele bergingen			
9.1.	Huisnummer op individuele bergingsdeuren plaatsen.	nader te bepalen i.o.m. woningcorporatie		Akk.
9.2.	Ventilatiemogelijkheid.	aanwezig		Akk.
9.3.	Dubbele w.c.d. aanbrengen met individuele bemetering.	aanwezig		Akk.
Niet op tekening zichtbare punten appartementen (individuele woningen)				
13.	Woning algemeen			
13.1.	Voor eventuele samenvoeging van verblijfsruimten: wanden vrij houden van installaties, aansluitpunten en leidingen.	indien mogelijk wordt daar rekening mee gehouden		Akk.
13.2.	Bediening ramen/ventilatioeroosters tussen 0,9 – 1,2 m. boven vloerniveau.	niet aanwezig ivm energiescenario Stralend WARM		Akk.
13.3.	Geen onderdorpels in verkeersruimten en naar aangrenzende verblijfsruimten (m.u.v. toiletruimtes en badkamers).	aanwezig		Akk.
13.4.	Niveauverschillen rond onderdorpel buitendeuren, zowel buiten als binnen ≤ 2 cm.	aanwezig		Akk.
13.5.	Alle deurkrukken voorzien van teruggebogen model.	nader te bepalen i.o.m. woningcorporatie	dient standaard te zijn	Deels Akk.
13.6.	Voor een goede bereikbaarheid: lichtschakelaars aan slotzijde van de deur, tussen 0,9 – 1,2 m. boven vloerniveau.	aanwezig		Akk.
13.7.	Bedieningsknop of w.c.d. of loze leiding voor elektrisch bedienbare buitenzonwering tussen 0,9 – 1,2 m. boven vloerniveau. Voor appartementen op de tweede verdieping,	bij aan te bieden mogelijkheid, dan aanwezig	meerwerk	Akk.

13.8.	Voldoende groepen voor o.a. vaatwasser, inductiekookplaat, droogautomaat, magnetron, buitenverlichting en mechanische ventilatie.	aanwezig		Akk.
13.9.	Hoofdkraan waterleiding plaatsen op makkelijk te bereiken plek.	aanwezig		Akk.
13.10.	In het belang van de gebruikskwaliteit en een gezond binnenmilieu een duidelijke instructie betreffende noodzaak gebruik, onderhoud en schoonmaak van de ventilatievoorziening aan de bewoners geven.	aanwezig		Akk.
14.	Voordeur			
14.1.	Huisnummer aan slotzijde deur tussen 1,4 – 1,6 m. boven vloerniveau.	zie gevelaanzichten		Akk.
14.2.	Bel aan slotzijde deur tussen 0,9 – 1,2 m. boven vloerniveau.	aanwezig		Akk.
14.3.	Uitrustingsniveau voordeur: a. Handgreep goed omvatbaar, b. Bovenkant handgreep op 1,05 m. boven vloerniveau, c. Sleutelgat boven handgreep plaatsen, zodat slot beter zichtbaar en bedienbaar is.	aanwezig		Akk.
14.4.	Buitenlicht zo plaatsen, dat licht op sleutelgat, huisnummer en naambordje schijnt.	aanwezig		Akk.
15.	Hal/gang			
15.1.	Schakelaar voor buitenlicht.	aanwezig		Akk.
15.2.	Schakelaar voor licht hal/gang aan slotzijde voordeur en een wisselschakeling bij deur woonkamer en/of keuken.	aanwezig		Akk.
15.3.	W.c.d. op centrale plaats o.a. i.v.m. gebruik stofzuiger.	aanwezig		Akk.
15.4.	Bel dichtbij woonkamer.	aanwezig		Akk.
15.5.	Intercom/videofoon dichtbij of in woonkamer en niet achter een deur.	aanwezig		Akk.
15.6.	Afwijkende signalen bij toepassing van verschillende beltypen.	niet van toepassing		Akk.

16.	Toiletruimte			
16.1.	Hangend toilet i.v.m. reinigen vloer.	standaard duoblok ivm veiligheid onderwerp van overleg met woningcorporatie		Akk.
16.2.	Toiletrolhouder naast toiletpot: a. 1 m. boven vloerniveau, b. Circa 70 cm. uit achterwand.			Akk.
16.3.	Gladde, goed te reinigen vloerafwerking.			Akk.
16.4.	Goed te reinigen wandafwerking tot $\geq 1,2$ m. boven vloerniveau.			Akk.
18.	Woonkamer			
18.3.	Thermostaat functioneel plaatsen i.v.m. o.a. bruikbaarheid wand: a. Hoogte 1,5 m. boven vloerniveau, b. Niet midden op een wand en 35 cm. uit de inwendige hoek, c. Niet bij deuropening, d. Niet op zonnige wand.	op logische plek wordt deze geplaatst		Akk.
18.4.	Minimaal 5 dubbele w.c.d.'s waarvan: a. 4 w.c.d.'s ≤ 30 cm. boven vloerniveau en 1 w.c.d. tussen 0,9 – 1,2 m. boven vloerniveau, centraal geplaatst i.v.m. gebruik stofzuiger, b. Niet midden op de wand.	standaard 3 w.c,d's aanwezig, meerdere nader te bepalen i.o.m. woningcorporatie		Akk.
18.7.	Schakelaar voor buitenlicht (balkon, terras) in woonkamer bij achtergevel / voorgevel plaatsen tussen 0,9 – 1,2 m. boven vloerniveau.	aanwezig		Akk.
19.	Balkon,			
19.1.	Niveauverschillen rond onderdorpel buitendeuren, zowel buiten als binnen ≤ 2 cm.	akkoord		Akk.
19.2.	Afwerking balkonvloer: stroef, vlak en horizontaal. Openingen vermijden i.v.m. doorvallend vocht en vuil.	akkoord		Akk.
19.3.	W.c.d. aanbrengen.	niet aanwezig		Akk.

19.4.	Verlichting (led) aanbrengen.	nader te bepalen i.o.m. woningcorporatie		Akk.
20.	Keuken			
20.2.	4 dubbele w.c.d.'s waarvan bij keukenblok minimaal 2 voor kleine huishoudelijke apparaten, $\geq 1,1$ m. boven vloerniveau en 2 w.c.d.'s elders plaatsen. Plaats en hoogte afhankelijk van situatie.	Standaard 3 stuks, aanvulling nader te bepalen i.o.m. woningcorporatie		Akk.
20.3.	W.c.d. boven of aan zijkant koelkast, wanneer deze niet is ingebouwd.	meerwerk		Akk.
20.4.	Directe verlichting boven werkblad.	nader te bepalen i.o.m. woningcorporatie		Akk.
20.5.	Spoelbak met mengkraan en zwenkbare hoge uitloop.	nader te bepalen i.o.m. woningcorporatie		Akk.
21.	Buitenberging			
21.1.	Huisnummering op bergingsdeur.	nader te bepalen i.o.m. woningcorporatie		Akk.
21.2.	Ventilatie d.m.v. uitzetraam <15 cm. of ventilatieschuiven / roosters.	geen raam aanwezig, berging dusdanig open structuur		Akk.
21.3.	Verlichting aanbrengen.	aanwezig		Akk.
21.4.	W.c.d. aanbrengen en efficiënt plaatsen.	aanwezig		Akk.
27.	Badkamer			
27.1.	Niveaueverschil tussen badkamer en verkeersruimte / verblijfsruimte maximaal 2 cm met halfronde drempel.	aanwezig		Akk.
27.2.	Vloer: antislip.			Akk.
27.3.	Ventilatie aanbrengen.	mechanische afvoer		Akk.
27.4.	Douchevloer op afschot, geen (verhoogde) rand.			Akk.
27.5.	Douchekop (waterbesparend) op glijstang: a. Onderkant glijstang 1,20 m. boven vloerniveau, b. Bovenkant glijstang 2,20 m. boven vloerniveau.	nader te bepalen i.o.m. woningcorporatie		Akk.

27.6.	Dubbele w.c.d. bij spiegel wastafel tussen 0,90 – 1,20 m. boven vloerniveau (buiten spatvlak douche). Afstand w.c.d. ↔ douchekop ≥ 1,10 m.			Akk.
27.7.	Twee lichtpunten aanbrengen: één boven wastafel en één centraal.			Akk.
27.8.	Thermostatische mengkraan.	aanwezig		Akk.
27.9.	Kraan buiten waterstraal douche plaatsen: ZIE TOELICHTING a. Tussen 0,90 – 1,20 m. boven vloerniveau, b. Afstand kraan ↔ glijstang hart op hart: 20 cm. c. Hart glijstang ↔ binnenwand ≥ 30 cm.	nader te bepalen i.o.m. woningcorporatie		Akk.
29.	Slaapkamer/werkkamer			
29.1.	In hoofdslaapkamer: a. 3 dubbele w.c.d.'s,	Standaard 2 w.c.d, aanvulling mogelijk via meerwerk		Akk.
29.2.	Geen w.c.d. achter plaatsingsruimte kast(en) en niet midden op een muur.			Akk.
29.4.	Aansluitpunt voor UTP.	loze leidig aanwezig, bedrading nader te bepalen i.o.m. woningcorporatie		Akk.

	Heiloo Parc Westerhoeve	Uw reactie graag naast ieder adviespunt zetten.	
	Advies m.b.t. Woning(en)	Reactie opdrachtgever	Reactie AWH
	Op tekening zichtbare punten		
14.	Toegangspad en voordeur		
14.1.	Luifel boven voordeur. Voor hoekwoning	<i>niet aanwezig</i>	Heeft onze sterke voorkeur Deels Akk.
15.	Hal/gang		
15.2.	Opstelruimte ≥ 35 cm. aan slotzijde deuren.	<i>aanwezig</i>	Akk.
15.5.	Breedte gang $\geq 1,2$ m.	<i>aanwezig</i>	Akk.
17.	Inpandige berging/technische ruimte		
17.3.	Bergruimte gecombineerd met plaatsings- en gebruiksruimte: warmtepomp/MV zo plaatsen dat bergruimte efficiënt kan worden ingedeeld: a. Plaatsingsruimte warmtepomp/MV, b. Gebruiksruimte voorzijde: $\geq 1,2$ m, c. Gebruiksruimte zijkanten: ≥ 20 cm. d. Geluidsoverdracht warmtepomp vanuit trapkast	<i>techniek is op zolder</i>	Akk.
21.	Buitenberging		
21.1.	Toegangsdeur efficiënt plaatsen en naar buiten draaiend met een openingsbereik $\geq 120^\circ$.	<i>aanwezig</i>	Akk.
21.2.	Deur 40 – 60 cm. uit hoek plaatsen.	<i>aanwezig</i>	Akk.
21.3.	Oppervlak berging ≥ 6 m ² , breedte > 2 m., hoogte $> 2,4$ m.	<i>aanwezig</i>	Akk.
24.	Trappen		
24.1.	Trap niet stijf bevestigen aan woningscheidende wand of trillingdempend materiaal tussen trap en muur aanbrengen.	<i>aanwezig</i>	Akk.
25.	Verkeersruimte etage		
25.3.	Draairuimte deur badkamer Advies draairichting omdraaien	<i>draait naar buiten de gang in. Positie dusdanig dat slaapkamer deur altijd toegankelijk is</i>	Akk.

	Advies m.b.t. Woning(en)	Reactie opdrachtgever	Reactie AWH
27.	Badkamer		
27.2.	Vloeroppervlak $\geq 5 \text{ m}^2$ a. $\geq 1,70 \times 2,70 \text{ m.}$ of $\geq 2,15 \times 2,15 \text{ m.}$ (exclusief plaatsingsruimte wasmachine/wasdroger, gestapeld), b. $\geq 1,70 \times 3,70 \text{ m.}$ of $\geq 2,15 \times 3,15 \text{ m.}$ (inclusief plaatsingsruimte wasmachine/wasdroger, gestapeld).	<i>4,2m oppervlakte en voldoet aan bouwbesluit. Droger en wasmachine op zolder</i>	Akk.
	Badkamer aan gevel		
27.5.	Raam (bij voorkeur draai/kiep) op circa 1,80 m. boven vloerniveau (niet boven het bad).	<i>aanwezig en voldoet</i>	Akk.
28.	Was- en droogruimte		
28.2.	Wasmachine en wasdroger naast verblijfsruimte: wand extra isoleren.	<i>niet van toepassing</i>	Akk.
29.	Slaapkamer		
29.1.	Maatvoering éénpersoonsslaapkamer: a. Vloeroppervlak $> 7 \text{ m}^2$, b. Breedte $> 2,40 \text{ m}$, exclusief eventuele leidingdoorvoeren en radiatorstrook van 20 cm. c. Keerruimte 1,50 m.	<i>voldoet</i>	Akk.
	Niet op tekening zichtbare punten		
13.	Woning algemeen		
13.2.	Voor eventuele samenvoeging van verblijfsruimten: wanden vrij houden van installaties, aansluitpunten en leidingen.	<i>waar mogelijk wordt dit toegepast, afhankelijk van kopers</i>	Akk.
13.3.	Bediening ramen/ventilatioorosters tussen 0,9 – 1,2 m. boven vloerniveau.	<i>geen ventilatioorosters aanwezig. Energiescenario Stralend WARM</i>	Akk.
13.4.	Geen onderdorpels in verkeersruimten en naar aangrenzende verblijfsruimten (m.u.v. toiletruimtes en badkamers).	<i>aanwezig</i>	Akk.
13.5.	Niveaunderschillen rond onderdorpel buitendeuren, zowel buiten als binnen $\leq 2 \text{ cm}$.	<i>aanwezig</i>	Akk.

	Advies m.b.t. Woning(en)	Reactie opdrachtgever	Reactie AWH
13.6.	Alle deurkrukken voorzien van teruggebogen model.	<i>meerwerk</i>	Deels Akk.
13.7.	Voor een goede bereikbaarheid: lichtschakelaars aan slotzijde van de deur, tussen 0,9 – 1,2 m. boven vloerniveau.	<i>aanwezig</i>	Akk.
13.8.	Bedieningsknop of w.c.d. of loze leiding voor elektrisch bedienbare buitenzonwering tussen 0,9 – 1,2 m. boven vloerniveau.	<i>aanwezig</i>	Akk.
13.9.	Voldoende groepen voor o.a. vaatwasser, inductiekookplaat, droogautomaat, magnetron, tuinverlichting en mechanische ventilatie.	<i>aanwezig</i>	Akk.
13.10.	Hoofdkraan waterleiding plaatsen op makkelijk te bereiken plek.	<i>aanwezig in meterkast</i>	Akk.
13.11.	In het belang van de gebruikskwaliteit en een gezond binnenmilieu een duidelijke instructie betreffende noodzaak gebruik, onderhoud en schoonmaak van de ventilatievoorziening aan de bewoners geven.	<i>aanwezig</i>	Akk.
14.	Toegangspad en voordeur		
14.2.	Bel aan slotzijde deur tussen 0,9 – 1,2 m. boven vloerniveau.	<i>aanwezig</i>	Akk.
14.3.	Uitrustingsniveau voordeur: a. Handgreep goed omvatbaar, b. Bovenkant handgreep op 1,05 m. boven vloerniveau, c. Sleutelgat boven handgreep plaatsen, zodat slot beter zichtbaar en bedienbaar is.	<i>aanwezig</i>	Akk.
14.4.	Buitenlicht zo plaatsen, dat licht op sleutelgat, huisnummer en naambordje schijnt.	<i>aan kopers</i>	Akk.
14.5.	Afsluitbare buitenkraan aan voor- of zijgevel.	<i>optioneel, afhankelijk van kopers</i>	<i>meerwerk</i> Akk.
15.	Hal/gang		
15.1.	Schakelaar voor buitenlicht.	<i>aanwezig</i>	Akk.

	Advies m.b.t. Woning(en)	Reactie opdrachtgever	Reactie AWH	
15.2.	Schakelaar voor licht hal/gang aan slotzijde voordeur en een wisselschakeling bij deur woonkamer en/of keuken.	<i>aanwezig</i>		Akk.
15.3.	W.c.d. op centrale plaats o.a. i.v.m. gebruik stofzuiger.	<i>aanwezig</i>		Akk.
15.4.	Bel dichtbij woonkamer.	<i>aanwezig</i>		Akk.
16.	Toiletruimte			
16.2.	Toiletrolhouder naast toiletpot: a. 1 m. boven vloerniveau, b. Circa 70 cm. uit achterwand.			Akk.
16.3.	Gladde, goed te reinigen vloerafwerking.			Akk.
16.4.	Goed te reinigen wandafwerking tot $\geq 1,2$ m. boven vloerniveau.			Akk.
18.	Woonkamer			
18.3.	Thermostaat functioneel plaatsen i.v.m. o.a. bruikbaarheid wand: a. Hoogte 1,5 m. boven vloerniveau, b. Niet midden op een wand en 35 cm. uit de inwendige hoek, c. Niet bij deuropening, d. Niet op zonnige wand.	<i>aanwezig</i>		Akk.
18.4.	Minimaal 5 dubbele w.c.d.'s waarvan: a. 4 w.c.d.'s ≤ 30 cm. boven vloerniveau en 1 w.c.d. tussen 0,9 – 1,2 m. boven vloerniveau (centraal i.v.m. stofzuiger), b. Niet midden op de wand.	standaard 3 w.c.d, meerdere mogelijk via meerwerk opdracht		Akk.
18.5.	Schakelaar voor buitenlicht (terras, tuin) in woonkamer bij achter-/ voorgevel plaatsen tussen 0,9 – 1,2 m. boven vloerniveau.			Akk.
20.	Keuken			

	Advies m.b.t. Woning(en)	Reactie opdrachtgever	Reactie AWH	
20.2.	4 dubbele w.c.d.'s waarvan bij keukenblok minimaal 2 voor kleine huishoudelijke apparaten, $\geq 1,1$ m. boven vloerniveau en 2 w.c.d.'s elders plaatsen. Plaats en hoogte afhankelijk van situatie.	standaard 3 w.c.d, 2 bij keukenblok 1 elders meerdere mogelijk via meerwerk opdracht		Akk.
20.3.	W.c.d. boven of aan zijkant koelkast, wanneer deze niet is ingebouwd.	meerwerk		Akk.
20.4.	Directe verlichting boven werkblad.	meerwerk		Akk.
20.5.	Spoelbak met mengkraan en zwenkbare hoge uitloop.	afhankelijk van kopers		Akk.
21.	Buitenberging			
21.1.	Huisnummering op bergingsdeur bij woongebouwen.	niet van toepassing, berging in de tuin		Akk.
21.2.	Ventilatie d.m.v. uitzetraam <15 cm. of ventilatieschuiven/-roosters.	niet aanwezig	Advies: ventilatie in berging	Niet Akk.
21.3.	Verlichting aanbrengen.	aanwezig		Akk.
21.4.	W.c.d. aanbrengen en efficiënt plaatsen.	aanwezig		Akk.
22.	Tuin / terras			
22.1.	Niveauverschillen rond onderdorpel buitendeuren, zowel buiten als binnen ≤ 2 cm.	aanwezig		Akk.
22.2.	Verlichting (led) aanbrengen.	via meerwerk mogelijk		Akk.
22.3.	W.c.d. aanbrengen.	niet aanwezig	Advies: elektra aansluiting in berging.	Niet Akk.
22.4.	Buitenkraan aanbrengen.	via meerwerk mogelijk		Akk.
24.	Trappen			
24.1.	Leuningen tussen 85 – 95 cm. boven voorkant traptreden.	aanwezig		Akk.
24.3.	Bij trap: wisselschakeling met verkeersruimte eerste verdieping.	aanwezig		Akk.

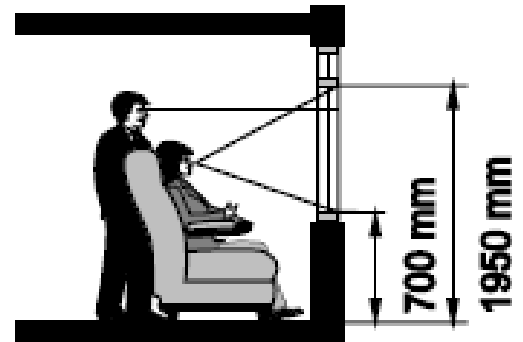
	Advies m.b.t. Woning(en)	Reactie opdrachtgever	Reactie AWH
24.4.	In trapkast: lichtpunt op zijmuur (lamp eenvoudig te vervangen).	<i>aanwezig</i>	Akk.
25.	Verkeersruimte etage		
25.1.	Deur badkamer voorzien van bovenlicht in verband met daglichttoetreding.	<i>aanwezig</i>	Akk.
25.2.	W.c.d. op centrale plaats tussen 0,90 – 1,20 m. boven vloerniveau.	<i>aanwezig</i>	Akk.
25.3.	Wisselschakeling met verkeersruimte / verblijfsruimte begane grond en zolderverdieping.	<i>aanwezig</i>	Akk.
27.	Badkamer		
27.1.	Niveauverschil tussen badkamer en verkeersruimte / verblijfsruimte maximaal 2 cm met halfronde drempel.	<i>aanwezig</i>	Akk.
27.2.	Vloer: antislip.		Akk.
27.3.	Ventilatie aanbrengen.	<i>mechanische afvoer</i>	Akk.
27.4.	Douchevloer op afschot, geen (verhoogde) rand.		Akk.
27.5.	Douchekop (waterbesparend) op glijstang: a. Onderkant glijstang 1,20 m. boven vloerniveau, b. Bovenkant glijstang 2,20 m. boven vloerniveau.		Akk.
27.6.	Dubbele w.c.d. bij spiegel wastafel tussen 0,90 – 1,20 m. boven vloerniveau (buiten spatvlak douche). Afstand w.c.d. ↔ douchekop ≥ 1,10 m.		Akk.
27.7.	Twee lichtpunten aanbrengen: één boven wastafel en één centraal.		Akk.
27.8.	Thermostatische mengkraan.		Akk.

	Advies m.b.t. Woning(en)	Reactie opdrachtgever	Reactie AWH
27.9.	Kraan buiten waterstraal douche plaatsen: ZIE TOELICHTING a. Tussen 0,90 – 1,20 m. boven vloerniveau, b. Afstand kraan ↔ glijstang hart op hart: 20 cm. c. Hart glijstang ↔ binnenwand ≥ 30 cm.		Akk.
28.	Was- en droogruimte		
28.2.	Aansluitpunten voor wasmachine en droger (wandcontactdozen en water aan- en afvoer) naast wasmachine i.v.m. stapeling.	<i>aanwezig</i>	Akk.
29.	Slaapkamer/werkkamer		
29.1.	In hoofdslaapkamer: a. 3 dubbele w.c.d.'s, Overige slaapkamers: a. 2 dubbele w.c.d.'s, b. Per vertrek 1 w.c.d. tussen 0,90 – 1,20 m. boven vloerniveau in combinatie met lichtschakelaar, c. Overige w.c.d.'s ≤ 30 cm. boven vloerniveau en ≥ 35 cm. uit een inwendige hoek.	standaard 2 w.c.d, meerdere mogelijk via meerwerk opdracht	Akk.
29.2.	Geen w.c.d. achter plaatsingsruimte kast(en) en niet midden op een muur.		Akk.
29.3.	Geen installaties, leidingen en aansluitpunten op makkelijk verwijderbare wanden.	<i>niet van toepassing</i>	Akk.
29.4.	Aansluitpunt voor UTP.	<i>hoofdslaapkamer loze leiding aanwezig</i>	Akk.
30.	Zolder en dak		
30.2.	Wisselschakeling verkeersruimte / verdieping.	<i>aanwezig</i>	Akk.
30.3.	Minimaal 2 dubbele w.c.d.'s.	afhankelijk van kopers	Noodzakelijk i.v.m. WM/WD, warmtepomp en boiler. Niet Akk.
30.4.	Mogelijkheid voor aan- en afvoer (warm) water i.v.m. flexibel gebruik.	niet aanwezig, afhankelijk van kopers	Noodzakelijk i.v.m. WM/WD, warmtepomp en boiler. Niet Akk.

	Advies m.b.t. Woning(en)	Reactie opdrachtgever	Reactie AWH	
30.5.	Aansluiting of loze leiding voor UTP.	<i>niet aanwezig, afhankelijk van kopers</i>	Wenselijk i.v.m. warmtepomp en boiler.	Deels Akk.
30.6.	Bij zonnepanelen 230 volt uit te zetten in de meterkast met stroomonderbreker.	<i>aanwezig</i>		Akk.
	Duurzaamheid			
	Ventilatie			
33.5	Wordt een regeling gebruikt waarbij de CO2-sturing van de MV-unit vanuit de woonkamer/keuken kan worden benut?.	ja		Akk.
33.6	Wordt een regeling gebruikt waarbij de aansturing van MV-unit op basis van luchtvochtigheid vanuit badkamer wordt benut?.	ja		Akk.
33.7	Kunnen de ventilatieopeningen (in kozijn) makkelijk schoongemaakt worden?	stralend warm wordt toegepast, met filters die eenvoudig zijn te vervangen		Akk.
	Bouwkundig			
33.8	Geen brievenbus in voordeur (warmteverlies)	wel aanwezig	Advies: dubbele afsluiting.	Deels Akk.
33.9	Trap naar verdieping afsluitbaar ivm warmteverlies	open trap, warmteverlies is afgestemd op energiescenario en wordt gewaarborgd		Akk.
33.10	Waarom geen dakraam in hoekwoning zonder zijraam?	ivm aantal PV-panelen die benodigd zijn is deze optie niet mogelijk		Akk.

Toelichting op diverse punten

- 18.4 Vanuit zithoek: zittend vrij uitzicht naar buiten:
- a. Onderste glaslijn ≤ 70 cm. boven vloerniveau,
 - b. Geen kalven vanaf 0,7 tot 1,95 m. boven vloerniveau over een breedte meer dan 90 cm.



- 27.9. Kraan buiten waterstraal douche plaatsen:
- a. Tussen 0,90 – 1,20 m. boven vloerniveau,
 - b. Afstand kraan $\leftrightarrow$ glijstang hart op hart: 20 cm.
 - c. Hart glijstang $\leftrightarrow$ binnenwand ≥ 30 cm.

Dit advies geven wij, opdat een eventuele hulpverlener de kraan kan bedienen, zonder zelf nat te worden of over de gebruiker heen hoeft te hangen



WAT IS EEN ADVIESCOMMISSIE WONEN?

De Stichting Adviescommissie Wonen Heiloo is een onafhankelijke woonconsumentenorganisatie op lokaal niveau, die de belangen behartigt van de woonconsument.

De leden zijn actief vanuit een sterke betrokkenheid bij zowel de kwaliteit van de gebouwde omgeving, als bij de toekomstige bewoners en gebruikers.

UITGANGSPUNTEN EN WERKWIJZE

TOELICHTING ADVIES

1. In de Kwaliteitstoets worden alleen de voor het project relevante punten in het advies opgenomen, dientengevolge is de nummering niet doorlopend.
2. Wij verzoeken u om uw reactie op het digitaal toegestuurd advies en de vragen over de duurzaamheidsmaatregelen weer te geven naast elk adviespunt, voorzien van een korte motivatie.
3. Wilt u eventuele onjuistheden op het formulier projectgegevens corrigeren?
4. Uw reactie graag digitaal, binnen twee weken na ontvangst terugzenden.
5. Na ontvangst van de digitale reactie maken wij met u een afspraak voor een overleg.
