

Eindadvies

Kennemerstraatweg 436



ADVIESCOMMISSIE WONEN
Heiloo

WAT IS EEN ADVIESCOMMISSIE WONEN?

De 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. Uit 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 weer te geven onder elk adviespunt, voorzien van een korte motivatie.
3. Wilt u eventuele onjuistheden op het formulier projectgegevens corrigeren?
4. De kolom Oordeel hoeft u niet in te vullen.
5. Uw reactie graag digitaal, binnen twee weken na ontvangst terugzenden.
6. Na ontvangst van de digitale reactie maken wij met u een afspraak voor een overleg.

Projectgegevens			
Ontvangst tekeningen	17-11-2023		
Projectplaats	Heiloo		
Bouwlocatie	Kennemerstraatweg 436		
Projectnaam	De Wasserij		
Projectnummer / werknr.	8131457		
Nieuwbouw / renovatie	Nieuwbouw		
Projectleider gemeente	Jim Hopman		
Opdrachtgever	Organisatie	Ory Projectontwikkeling B.V.	
	Adres	Laan van Frans 10	
	Postcode	1851 SH	
	Plaats	Heiloo	
	Telefoon	06 372 793 28	
	E-mail	martijn.ory@live.nl	
	Internet		
Architectenbureau	Architectenbureau	ENZO architecten BV	
	Contactpersoon	J. van Rijn	
	Adres	Leimuiderdijk 239	
	Postcode	2154 MN	
	Plaats	Burgerveen	
	Telefoon	0172 503 090	
	E-mail	info@enzoarchitcten.nl	
	Internet	enzoarchitecten.nl	
Adviescommissie Wonen	Contactpersonen	Frances Kämink	Gerda Gerritsen
	Telefoon	06 524 726 94	06 404 643 64
Email Adviescommissie	woneninheiloo@gmail.com		
Complex / Bouwplan			
Woningtypologie	1 twee-onder-een kap, 1 vrijstaande woning en een complex met 4 beneden/boven woningen en 1 hoekwoning		
Aantal woningen	8		
Aantal bouwlagen woning	3 en 1		
Aantal woningtypen	4		
Doelgroep	Allen		
Huur / koop	Koop		
Gebruiksoppervlak woningen	Divers		
Planfase project	Definitief		
Procedure			

Datum tekeningen	10-11-2023
Beoordeling bouwplan	20-11-2023
Aanwezige leden	Frances Kämink en Gerda Gerritsen/Matthijs de Moel
Verzending advies digitaal aan afd. Vergunningen	29-11-2023
Ontvangst reactie	14-5-2024
Overleg opdrachtgever / architect / adviescommissie	n.v.t.
Verzending eindconclusie aan afd. Vergunningen en griffier	22-05-2024
Algemene opmerkingen	Onze duurzaamheidsdeskundige is zeer onder de indruk van de duidelijkheid hoe e.e.a. wordt uitgevoerd. Het ziet er qua duurzaamheid perfect uit.

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. 06 - 481 331 58

e-mail: woneninheiloo@gmail.com

De Wasserij

Conclusie

De AWH is zeer onder de indruk van de duidelijkheid hoe e.e.a. wordt uitgevoerd qua duurzaamheid.

Alle adviezen zijn zorgvuldig bekeken en beantwoord en worden, waar mogelijk toegepast.

Wij vragen voor een aantal punten, die negatief zijn beoordeeld, graag nog extra aandacht:

- bij de vrijstaande woning draait de voordeur richting de trap. Van buiten is daarbij niet zichtbaar of iemand de trap op/afgaat. Als de glasstrook aan de andere zijde (trapzijde) wordt geplaatst wordt voorkomen dat een botsing ontstaat.
- bij het woongebouw draait de hoofdtoegangsdeur (vluchtroute) naar binnen terwijl voor de veiligheid deze naar buiten zou moeten draaien
- wij adviseren om de voordeuren van de individuele appartementen te voorzien van een raam of glasstrook, waardoor er daglicht in de hal/gang kan komen en als doorkijkje kan fungeren
- in de gemeenschappelijke ruimten van het woongebouw is noodverlichting gewenst i.g.v. stroomuitval
- bij het gewenste aantal w.c.d.'s wordt verwezen naar NEN 1010 waar de installatie aan zal voldoen. NEN 1010 regelt echter niet het aantal w.c.d.'s

De adviescommissie geeft een positief eindadvies.

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. 06 - 481 331 58

e-mail: woneninheiloo@gmail.com

De Wasserij		Uw reactie graag naast ieder adviespunt zetten.	
Advies m.b.t. Woongebouw		Reactie opdrachtgever	Reactie AWH
Op tekening zichtbare punten			
2.	Woongebouw algemeen		
2.2.	Dak van woongebouw bereikbaar vanuit een algemene ruimte, in verband met onderhoud.	<i>Aangezien de hoogte van het woongebouw 'slechts' 2 bouwlagen betreft zal het dak via de buitenzijde middels een ladder te bereiken zijn.</i>	Akk.
3.	Hoofdtoegang		
3.1.	Is de hoofdtoegangsdeur vrij toegankelijk of met sleutel of tag te openen?	<i>De hoofdtoegangsdeur zal middels een sleutel of tag te openen zijn, niet vrij toegankelijk.</i>	Akk.
3.2.	Wanneer dit een vluchtroute is dan moet de deur naar buiten draaien.	<i>Gezien het beperkte aantal woningen die ontsloten zijn via de hoofdtoegangsdeur zal de reductie van de vluchtcapaciteit geen negatieve gevolgen hebben.</i>	Niet Akk.
3.5.	Luifel met een hoogte van ≥ 2.85 m., indien het bellenplateau, de intercom, de naambordjes en/of de huisnummering buiten zijn aangebracht.	<i>Bij de hoofdtoegang van het woongebouw wordt geen luifel toegepast i.v.m. het doorgaande kozijn boven de toegangsdeur. Bevestiging luifel niet mogelijk.</i>	Akk.
4.	Centrale hal		
4.2.	Waar zijn de doorwerpkasten, bellenplateau en intercom gepland?	<i>De postkasten worden buiten het pand geplaatst, dan wel losstaand dan wel aan de gevel bevestigd. Het bellentableau en de intercom worden komen aan de gevel naast de hoofdtoegangsdeur.</i>	Akk.
4.3.	Vrije gebruiksruimte vóór doorwerppostkasten ≥ 120 cm. (loodrecht gemeten).	<i>Zie reactie bij 4.2</i>	Akk.
6.	Trap en trappenhuis		
6.4.	Mogelijkheid van brancardtransport via trap.	<i>Het brancardtransport via trap is niet mogelijk. In het uiterste geval is dit via het balkon met een hoogwerker mogelijk.</i>	Niet Akk.
10.	Collectieve berging voor stalling van: (elektrische) fiets, brommer, scooter, elektrische rolstoel, fietskar		

10.3.	Vrije doorgangsbreedte deur ≥ 1.20 m.	<i>De doorgangsbreedte wordt uitgevoerd cf. de geldende voorschriften en bouwwet- en regelgeving.</i>		Deels Akk.
11.	Afvalcontainer			
11.1.	Waar is de afvalcontainer gepland?	<i>In de tuin voor de hoekwoning en de appartementen op de begane grond. De appartementen op de verdieping hebben een opstelplaats in het achterpad in een af te sluiten containerkast.</i>		Akk.
	Appartementen (bouwnrs. 05 t/m 08)			
14.	Voordeur			
14.1.	Doorkijkmogelijkheid in of naast voordeur vanaf 0,8 tot 1,95 m. boven vloerniveau.	<i>Het trappenhuis is niet vrij toegankelijk. Vanuit het trappenhuis naar buiten in voldoende doorkijkmogelijkheid. Daarnaast is een dichte toegangsdeur stabiel en beter isolerend.</i>	Het gaat om de voordeur van het appartement: wij vragen een raampje in of naast de deur of spionnetje.	Niet Akk.
15.	Hal/gang			
15.4.	Voldoende daglichttoetreding in hal/gang.	<i>Er is geen daglicht vereiste voor een verkeersruimte.</i>	Zie 14.1: een raampje in, boven of naast de voordeur.	Niet Akk.
17.	Inpandige berging			
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 zijanten: ≥ 20 cm.	<i>Het vergroten van de berging zal ten koste gaan van de keuken/woonkamer en slaapkamer. Daarnaast is de berging voldoende groot of het opbergen van voorraden en huishoudelijke apparaten (zoals een stofzuiger).</i>		Akk.
29.	Slaapkamer			
29.8.	Lichtschakelaar bij verbindingsdeur naar badkamer in slaapkamer plaatsen aan slotzijde deur.	<i>Eens. Hier zullen wij rekening mee houden bij de verdere uitwerking.</i>		Akk.
	Woning in woongebouw (bouwnr. 04)			
14.	Voordeur			
14.1.	Doorkijkmogelijkheid in of naast voordeur vanaf 0,8 tot 1,95 m. boven vloerniveau.	<i>Hierin is in het ontwerp voorzien. Naast deur is een glasstrook opgenomen.</i>		Akk.
17.	Inpandige berging			

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.	<i>De technische ruimte is bewust zo compact mogelijk uitgevoerd om zoveel mogelijk woon en leefruimte te realiseren. De kopers zou eventueel kunnen kiezen om een trapkast te maken voor extra bergruimte. Dit wordt echter niet in de basis aangeboden.</i>		Akk.
20a.	Keuken			
20a.1.	Onderste glaslijn $\geq 1,15$ m. boven vloerniveau i.v.m. plaatsing werkblad	<i>Om eenduidigheid in het ontwerp te houden wordt het kozijn uitgevoerd worden tot op de grond. Het gedeelte onder de kalf wordt uitgevoerd in colorbel (ontransparante beglazing). De constructie achter het colorbel loopt door waartegen de keuken geplaatst kan worden.</i>		Akk.
20a.2.	Onderste glaslijn $\geq 1,3$ m. boven vloerniveau bij een naar binnendraaiend raam, rekening houdend met plaats kraan.	<i>De kraan zal niet geplaatst worden bij het draaiende deel van het kozijn. Hier wordt rekening meegehouden bij de verdere uitwerking van het ontwerp.</i>		Akk.
24.	Trappen			
24.1.	De AWH is geen voorstander van een trap in de woonkamer vanwege warmteverlies en geluidsoverlast.	<i>De slaapkamerdeuren worden verzwaaard uitgevoerd om het geluidsoverlast te beperken.</i>	Blijft het warmteverlies. Warmte stijgt naar slaapkamers. Niet gewenst	Deels Akk.
24.2.	Indien mogelijk trapkast aanbrengen.	<i>Trapkast zal eventueel als kopersoptie worden aangeboden. Dit zit niet in de basis.</i>		Akk.
28.	Was-en droogruimte			
28.1.	Plaatsings-en gebruiksruimte wasmachine en droger $\geq 0,60 \times 1,80 \times 1,80$ m. (b x d x h) (gestapeld)	<i>De opstelplaats van de wasmachine en wasdroger (gestapeld) is in de badkamer. Gezien de diepte van de badkamer is 1,8m niet haalbaar. De breedte en hoogte zijn mogelijk.</i>		Akk.
Niet op tekening zichtbare punten: Appartementengebouw				
1.	Directe woonomgeving appartementencomplex			

1.2.	Plaatsings- en gebruiksruimte, dichtbij hoofdtoegang, voor het stallen van fietsen: maatvoering 2.80 x 2.80 m.	<i>Dit zal opgelost moeten worden in de openbare ruimte.</i>		Akk.
2.	Woongebouw algemeen			
2.1.	Halfronde stenen onderdorpel bij buitendeuren ≤ 2 cm.	<i>De woningen worden uitgevoerd cf. de geldende voorschriften en bouwwet- en regelgeving.</i>	Advies gebaseerd op rolstoel-/rollator toegankelijkheid	Deels Akk.
2.2.	Geen onderdorpel bij binnendeuren.	<i>De onderdorpel zullen slechts uitgevoerd worden bij de badkamer en het toilet.</i>		Akk.
2.4.	Vloeren van gemeenschappelijke verkeersruimten en galerijen: a. Antislip, b. Goed te reinigen.	<i>Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking van het plan.</i>		Akk.
2.5.	Wanden van gemeenschappelijke verkeersruimten glad afwerken tot een hoogte van minimaal 1.50 m.	<i>Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking van het plan.</i>		Akk.
2.6.	Bewegingssensoren met verlichting.	<i>Eens. Hier zullen wij rekening mee houden bij de verdere uitwerking.</i>		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.	<i>Alle beglazing die tot op de grond lopen of onder de grenswaarde zullen uitgevoerd worden met doorvalveilige beglazing. Welke vereisten de beglazing heeft is middels een markering op de tekening weergegeven.</i>		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.	<i>Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking van het plan.</i>		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. Intercom / videofoon tussen 1.20 -1.40 m. boven vloerniveau, i. Bij hoofdtoegangsdeur aan buitengevel: huisnummering op 1.40-1.60 m. hoogte en goed zichtbaar vanaf de openbare weg, j. Onder de klep van elke brievenbus mogelijkheid voor een plaatje/kaartje voor de ja/nee-sticker, k. Huisnummers en aanduiding van verdiepingen in kleur, contrasterend met de achtergrond.	<i>De uitwerking van de woningen is nog niet zover. Wij zullen de adviezen onder a t/m k in overweging nemen bij de verdere uitwerking van het plan.</i>		Akk.
3.4.	Verlichting bij hoofdtoegangsdeur(en) schijnt op huisnummering, intercom en naambordjes.	<i>Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking van het plan.</i>		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.	<i>Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking van het plan.</i>		Akk.
6.2.	Traptreden: a. Traptreden antislip en voorzien van kleurcontrast, b. Voorzien van attentiemarkering op eerste en laatste traptrede.	<i>Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking van het plan.</i>		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 ≥ 5 cm. van de muur.	<i>De leuningen worden uitgevoerd cf. de geldende voorschriften en bouwwet- en regelgeving.</i>		Akk.

6.4.	Leuningen 30 cm. doorzetten vóór eerste en na laatste traprede (niet in vrije ruimte).	<i>De leuningen worden uitgevoerd cf. de geldende voorschriften en bouwwet- en regelgeving.</i>		Akk.
6.5.	Lichtpunten op zijmuur trap om de lampen eenvoudig te kunnen vervangen.	<i>Eens. Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking.</i>		Akk.
6.6.	W.c.d.'s in trappenhuis (afsluitbaar).	<i>Zie 4.1</i>		Akk.
7.	Gemeenschappelijke inpandige verkeersruimten en galerijen			
7.2.	Deurkrukken met teruggebogen model.	<i>Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking van het plan.</i>		Akk.
7.3.	Geen niveauverschillen.	<i>Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking van het plan.</i>		Akk.
7.4.	Bewegingssensoren met verlichting.	<i>M.i. is "centrale hal", "trappenhuis" en "gemeenschappelijke inpandige verkeersruimte" zeer vergelijkbaar aangezien het compacte trappenhuis. Zie 2.6</i>		Akk.
7.5.	Noodverlichting aanbrengen.	<i>De Veiligheidsregio NHN heeft aangegeven dat noodverlichting bovenwettelijk is. Om die reden hebben wij besloten om de noodverlichting uit het plan gehaald.</i>	Bij stroomuitval zeer onwenselijk om geen noodverlichting te hebben.	Niet 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.	<i>Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking van het plan.</i>		Akk.
7.9.	W.c.d. (afsluitbaar).	<i>Akkoord.</i>		Akk.
8.	Collectief bergingscomplex			
8.1.	Bij de toegangsdeur van de fietsenberging wisselschakeling of verlichting met bewegingsmelder.	<i>Akkoord.</i>		Akk.
8.2.	Deurdranger afstellen op ≤ 15 Newton.	<i>Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking van het plan.</i>		Akk.
8.3.	W.c.d. tussen 0.90 – 1.20 m. boven vloerniveau (afsluitbaar).	<i>In de gemeenschappelijke berging zal geen wcd geplaatst worden op advies van een VvE beheerder. Dit ter vorming dat mensen bijvoorbeeld een elektrische fiets gaan opladen op kosten van de VvE.</i>	Bij een afsluitbare wcd kan bijv. alleen de schoonmaker de w.c.d. gebruiken.	Niet Akk.

9.	Individuele bergingen			
9.2.	Ventilatiemogelijkheid.	<i>Akkoord. Hierin zal worden voorzien.</i>		Akk.
9.3.	Dubbele w.c.d. aanbrengen.	<i>Akkoord.</i>		Akk.

	De Wasserij	Uw reactie graag naast ieder adviespunt zetten.	
	Advies m.b.t. Woning(en)	Reactie opdrachtgever	Reactie AWH
	Op tekening zichtbare punten		
	De volgende adviespunten gelden voor de 2 ^ 1 kap-woningen (bouwnrs. 01 en 02)		
15.	Hal/gang		
15.7	Twee lichtpunten in de gang aanbrengen.	<i>Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking. Ontwerp zal voldoen aan NEN1010. E.e.a. te kiezen door koper als optie.</i>	Akk.
16.	Toiletruimte		
16.3.	Toiletpot staat tegen scheidingswand verblijfsruimte: wand extra isoleren, i.v.m. geluidsoverlast.	<i>Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking.</i>	Akk.
16.4.	Fonteintje plaatsen.	<i>Akkoord. Deze zal geplaatst worden.</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: ≥ 1,2 m, c. Gebruiksruimte zijkanten: ≥ 20 cm.	<i>De technische ruimte is bewust zo compact mogelijk uitgevoerd om zoveel mogelijk woon en leefruimte te realiseren. De kopers zou eventueel kunnen kiezen om een trapkast te maken voor extra bergruimte. Dit wordt echter niet in de basis aangeboden.</i>	Akk.
27.	Badkamer		
27.1.	Optioneel aansluiting voor wm/wd.	<i>Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking.</i>	Akk.
29.	Slaapkamer		
29.5.	Suskasten of spuiventilatie plaatsen bij hoge geluidsbelasting.	<i>Er is een gevelgeluidsbelastingberekening gemaakt. Er zijn maatregelen getroffen in de beglazing waarmee wordt voldaan.</i>	Akk.
30.	Zolder en dak		

Advies m.b.t. Woning(en)		Reactie opdrachtgever	Reactie AWH	
30.1.	Optioneel aansluiting voor wm/wd.	<i>Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking. Er zal op één locatie een optionele aansluiting worden aangeboden. E.e.a. door toekomstige bewoner zelf te kiezen.</i>		Akk.
De volgende adviespunten gelden voor de vrijstaande woning (bouwnr. 03)				
15.	Hal/gang			
15.1	Glasstrook aan andere kant voordeur plaatsen zodat van buiten zichtbaar is wanneer iemand de trap op- of afgaat, om botsing te vermijden.	<i>Huidige ontwerp blijft gehandhaaft. Plan is beoordeeld door ARK.</i>	Deur draait naar trap toe. Risico voor degene, die van de trap afkomt	Niet Akk.
15.6	Optioneel de hoek bij de gang trekken voor plaats garderobe.	<i>Dit kan een kopersoptie worden. Garderode mogelijkheid ook onder de trap.</i>		Akk.
15.7	Twee lichtpunten in de gang aanbrengen.	<i>Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking. Ontwerp zal voldoen aan NEN1010. E.e.a. te kiezen door koper als optie.</i>		Akk.
16.	Toiletruimte			
16.4.	Fonteyntje plaatsen.	<i>Deze zijn opgenomen op tekening.</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.	<i>De technische ruimte is bewust zo compact mogelijk uitgevoerd om zoveel mogelijk woon en leefruimte te realiseren. De kopers zou eventueel kunnen kiezen om een trapkast te maken voor extra bergruimte. Dit wordt echter niet in de basis aangeboden.</i>		Akk.
24.	Trappen			
24.2.	Indien mogelijk, trapkast aanbrengen wanneer niet voor punt 15.6 wordt gekozen.	<i>Trapkast kan een kopersoptie worden.</i>		Akk.
27.	Badkamer			

Advies m.b.t. Woning(en)		Reactie opdrachtgever	Reactie AWH	
27.5.	Raam in gevel badkamer i.v.m. daglicht en ventilatie.	<i>Daglicht is geen vereiste voor een badkamer. Huidige ontwerp blijft gehandhaaft. Plan is beoordeeld door ARK.</i>		Deels Akk.
29. Slaapkamer				
29.5.	Suskasten of spuiventilatie plaatsen bij hoge geluidsbelasting.	<i>Er is een gevelgeluidsbelastingberekening gemaakt. Er zijn maatregelen getroffen in de beglazing waarmee wordt voldaan.</i>		Akk.
Niet op tekening zichtbare punten (alle woningen)				
13. Woning algemeen				
13.1.	Toekomstige uitbreidingen waaronder: dakkapel, dakopbouw, voor-, zij- of achteraanbouw óók mee ontwerpen, zodat er ook in de toekomst een architectonische eenheid blijft bestaan.	<i>Dakkapellen zijn in de omgevingsvergunning meegenomen. Eventuele aanbouwen zullen als kopersoptie aangeboden kunnen worden.</i>		Akk.
13.2.	Voor eventuele samenvoeging van verblijfsruimten: wanden vrij houden van installaties, aansluitpunten en leidingen.	<i>Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking.</i>		Akk.
13.3.	Bediening ramen/ventilatioeroosters tussen 0,9 – 1,2 m. boven vloerniveau.	<i>Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking.</i>		Akk.
13.4.	Geen onderdorpels in verkeersruimten en naar aangrenzende verblijfsruimten (m.u.v. toiletruimtes en badkamers).	<i>Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking.</i>		Akk.
13.5.	Niveauverschillen rond onderdorpel buitendeuren, zowel buiten als binnen ≤ 2 cm.	<i>De woningen worden uitgevoerd cf. de geldende voorschriften en bouwwet- en regelgeving.</i>	Advies gebaseerd op rolstoel-/rollator toegankelijkheid	Deels Akk.
13.6.	Alle deurkrukken voorzien van teruggebogen model.	<i>Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking. E.e.a. afhankelijk van de wensen van de kopers.</i>		Akk.
13.7.	Voor een goede bereikbaarheid: lichtschakelaars aan slotzijde van de deur, tussen 0,9 – 1,2 m. boven vloerniveau.	<i>Akkoord.</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>Dit kan een kopersoptie worden. In basis wordt hier niet in voorzien. Elektra zal voldoen aan de NEN1010.</i>		Akk.
13.9.	Voldoende groepen voor o.a. vaatwasser, inductiekookplaat, droogautomaat, magnetron, tuinverlichting en mechanische ventilatie.	<i>Elektra zal voldoen aan de NEN1010. Wij zullen hier rekening mee houden bij de verder</i>		Akk.

Advies m.b.t. Woning(en)		Reactie opdrachtgever	Reactie AWH	
13.10.	Hoofdkraan waterleiding plaatsen op makkelijk te bereiken plek.	<i>Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking.</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>Akkoord. Dit zal worden verstrekt in het opleverdossier aan de kopers.</i>		Akk.
14. Toegangspad en voordeur				
14.1.	Huisnummer aan slotzijde deur tussen 1,4 – 1,6 m. boven vloerniveau en goed zichtbaar vanaf de weg.	<i>Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking.</i>		Akk.
14.2.	Bel aan slotzijde deur tussen 0,9 – 1,2 m. boven vloerniveau.	<i>Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking.</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>Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking.</i>		Akk.
14.4.	Buitenlicht zo plaatsen, dat licht op sleutelgat, huisnummer en naambordje schijnt.	<i>Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking.</i>		Akk.
14.5.	Afsluitbare buitenkraan aan voor- of zijgevel.	<i>Dit zal als kopersoptie worden aangeboden.</i>		Akk.
15. Hal/gang				
15.1.	Schakelaar voor buitenlicht.	<i>Akkoord</i>		Akk.
15.2.	Schakelaar voor licht hal/gang aan slotzijde voordeur en een wisselschakeling bij deur woonkamer en/of keuken.	<i>Akkoord</i>		Akk.
15.3.	W.c.d. op centrale plaats o.a. i.v.m. gebruik stofzuiger.	<i>Akkoord</i>		Akk.
15.4.	Bel dichtbij woonkamer.	<i>Belinstallatie zal in meterkast geplaatst worden.</i>	Installatie in meterkast, maar bel hoort op een hoorbare plek te komen.	Niet Akk.
16. Toiletruimte				
16.1.	Hangend toilet i.v.m. reinigen vloer.	<i>Akkoord. Is ontwerp in voorzien.</i>		Akk.
16.2.	Toiletrolhouder naast toiletpot: a. 1 m. boven vloerniveau, b. Circa 70 cm. uit achterwand.	<i>Dit zal afhankelijk zijn van wens koper. Wij kunnen het wel meegeven aan koper.</i>		Akk.
16.3.	Gladde, goed te reinigen vloerafwerking.	<i>Vloer wordt voorzien van tegelwerk.</i>		Akk.

	Advies m.b.t. Woning(en)	Reactie opdrachtgever	Reactie AWH
16.4.	Goed te reinigen wandafwerking tot $\geq 1,2$ m. boven vloerniveau.	<i>Wanden worden voorzien tot minimaal 1,2m boven vloer van tegelwerk.</i>	Akk.
17.	Inpandige berging		
17.1.	Ventilatie aanbrengen.	<i>Akkoord.</i>	Akk.
17.2.	W.c.d. plaatsen.	<i>Akkoord.</i>	Akk.
18.	Woonkamer		
18.1.	Bij natuurlijke en/of mechanische ventilatie ≥ 2 ventilatieroosters of te openen ramen.	<i>Woningen voorzien van balansventilatie. Ontwerp is voorzien van te openen ramen.</i>	Akk.
18.2.	Toevoerroosters gebalanceerde ventilatie niet boven zit- en eethoek.	<i>Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking. E.e.a. afhankelijk van de wensen van de kopers.</i>	Akk.
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>Akkoord. Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking.</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.	<i>De elektra zal voldoen aan de NEN1010.</i>	Advies is gebaseerd op praktisch gebruik voor apparatuur. Niet Akk.
18.5.	Schakelaar voor buitenlicht (terras, tuin) in woonkamer bij achter-/ voorgevel plaatsen tussen 0,9 – 1,2 m. boven vloerniveau.	<i>Akkoord.</i>	Akk.
19.	Balkon, terras		
19.1	Niveauverschillen rond onderdorpel buitendeuren, zowel buiten als binnen ≤ 2 cm.	<i>De woningen worden uitgevoerd cf. de geldende voorschriften en bouwwet- en regelgeving.</i>	Advies gebaseerd op rolstoel-/rollator toegankelijkheid Deels Akk.
19.2	Afwerking balkonvloer: stroef, vlak en horizontaal. Openingen vermijden i.v.m. doorvallend vocht en vuil.	<i>Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking.</i>	Akk.

	Advies m.b.t. Woning(en)	Reactie opdrachtgever	Reactie AWH	
19.3	W.c.d. aanbrengen.	<i>Dit zal als kopersoptie worden aangeboden. E.e.a. afhankelijk van de wensen van de koper.</i>		Akk.
19.4	Verlichting (led) aanbrengen.	<i>Dit zal als kopersoptie worden aangeboden. E.e.a. afhankelijk van de wensen van de koper.</i>		Akk.
20.	Keuken			
20.1.	Bediening boven keukenblok van ramen, ventilatieroosters op 1,4 m. boven vloerniveau.	<i>Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking. Ventilatieroosters n.v.t.</i>		Akk.
20.2.	4 dubbele w.c.d.'s waarvan bij keukenblok minimaal 2 voor kleine huishoudelijke apparaten, ≥ 1,1 m. boven vloerniveau en 2 w.c.d.'s elders plaatsen. Plaats en hoogte afhankelijk van situatie.	<i>De elektra zal voldoen aan de NEN1010.</i>	Advies is gebaseerd op praktisch gebruik van keukenapparatuur.	Niet Akk.
20.3.	W.c.d. boven of aan zijkant koelkast, wanneer deze niet is ingebouwd.	<i>De elektra zal voldoen aan de NEN1010.</i>	idem	Niet Akk.
20.4.	Directe verlichting boven werkblad.	<i>Dit zal als kopersoptie worden aangeboden. E.e.a. afhankelijk van de wensen van de koper.</i>		Akk.
20.5.	Spoelbak met mengkraan en zwenkbare hoge uitloop.	<i>E.e.a. afhankelijk van de wensen van de koper. Keuken zit niet in de basis.</i>		Akk.
20.6.	Warmwatervoorziening zodanig, dat binnen 30 sec. warm water in de keuken getapt kan worden.	<i>Wij zullen de eisen vanuit Woningborg hanteren.</i>	??? Woningborg gaat over voortzetting bouw bij event. faillissement van bouwer.	Niet Akk.
24.	Trappen			
24.1.	Leuning tussen 85 – 95 cm. boven voorkant trap treden.	<i>De leuning wordt uitgevoerd cf. de geldende voorschriften en bouwwet- en regelgeving.</i>		Akk.
24.3.	Bij trap: wisselschakeling met verkeersruimte eerste verdieping.	<i>Akkoord.</i>		Akk.
24.4.	In trapkast: lichtpunt op zijmuur (lamp eenvoudig te vervangen).	<i>Trapkast is optioneel. Wandlicht punt is akkoord i.v.m. onderhoud.</i>		Akk.
25.	Verkeersruimte etage			

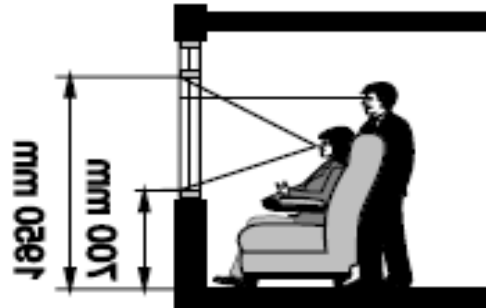
	Advies m.b.t. Woning(en)	Reactie opdrachtgever	Reactie AWH
25.1.	Deur badkamer voorzien van bovenlicht in verband met daglichttoetreding. (geldt alleen voor de vrijstaande woning)	<i>Er zullen geen bovenlichten worden toegepast.</i>	Niet Akk.
25.2.	W.c.d. op centrale plaats tussen 0,90 – 1,20 m. boven vloerniveau.	<i>Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking. E.e.a. afhankelijk van de wensen van de kopers.</i>	Akk.
25.3.	Wisselschakeling met verkeersruimte / verblijfsruimte begane grond en zolderverdieping.	<i>Akkoord.</i>	Akk.
27.	Badkamer		
27.1.	Niveauverschil tussen badkamer en verkeersruimte / verblijfsruimte maximaal 2 cm met halfronde drempel.	<i>De woningen worden uitgevoerd cf. de geldende voorschriften en bouwwet- en regelgeving.</i>	Advies gebaseerd op rolstoel-/rollator toegankelijkheid Deels Akk.
27.2.	Vloer: antislip.	<i>Vloerafwerking is door kopers zelf in te vullen.</i>	Akk.
27.3.	Ventilatie aanbrengen.	<i>Akkoord.</i>	Akk.
27.4.	Douchevloer op afschot, geen (verhoogde) rand.	<i>Akkoord.</i>	Akk.
27.5.	Douchekop (waterbesparend) op glijstang: a. Onderkant glijstang 1,20 m. boven vloerniveau, b. Bovenkant glijstang 2,20 m. boven vloerniveau.	<i>Douchehoek is door kopers zelf in te vullen.</i>	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.	<i>Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking. E.e.a. afhankelijk van de wensen van de kopers.</i>	Akk.
27.7.	Twee lichtpunten aanbrengen: één boven wastafel en één centraal.	<i>Akkoord.</i>	Akk.
27.8.	Thermostatische mengkraan.	<i>Akkoord.</i>	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.	<i>Douchehoek is door kopers zelf in te vullen.</i>	Akk.
28.	Was- en droogruimte		
28.1.	Ventilatie aanbrengen.	<i>Akkoord.</i>	Akk.
28.2.	Aansluitpunten voor wasmachine en droger (wandcontactdozen en water aan- en afvoer) naast wasmachine i.v.m. stapeling.	<i>Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking. E.e.a. afhankelijk van de wensen van de kopers.</i>	Akk.

	Advies m.b.t. Woning(en)	Reactie opdrachtgever	Reactie AWH	
28.3.	Extra rookmelder aanbrengen.	<i>Elektra zal voldoen aan de NEN1010. Wij zullen hier rekening mee houden bij de verder uitwerking.</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.	<i>Elektra zal voldoen aan de NEN1010. Wij zullen hier rekening mee houden bij de verder uitwerking. E.e.a. afhankelijk van de wensen van de koper.</i>		Akk.
29.2.	Geen w.c.d. achter plaatsingsruimte kast(en) en niet midden op een muur.	<i>Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking. E.e.a. afhankelijk van de wensen van de kopers.</i>		Akk.
29.3.	Geen installaties, leidingen en aansluitpunten op makkelijk verwijderbare wanden.	<i>Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking. E.e.a. afhankelijk van de wensen van de kopers.</i>		Akk.
29.4.	Aansluitpunt voor UTP.	<i>Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking. E.e.a. afhankelijk van de wensen van de kopers.</i>		Akk.
30.	Zolder en dak			
30.1.	Bij een onbenoemde ruimte een extra rookmelder aanbrengen.	<i>Akkoord.</i>		Akk.
30.2.	Wisselschakeling verkeersruimte / verdieping.	<i>Akkoord.</i>		Akk.
30.3.	Minimaal 2 dubbele w.c.d.'s.	<i>Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking. E.e.a. afhankelijk van de wensen van de kopers.</i>		Akk.
30.4.	Mogelijkheid voor aan- en afvoer (warm) water i.v.m. flexibel gebruik.	<i>Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking. E.e.a. afhankelijk van de wensen van de kopers.</i>		Akk.
30.5.	Aansluiting of loze leiding voor UTP.	<i>Wij zullen hier rekening mee houden bij de verdere uitwerking. E.e.a. afhankelijk van de wensen van de kopers.</i>		Akk.

	Advies m.b.t. Woning(en)	Reactie opdrachtgever	Reactie AWH
30.6.	Bij zonnepanelen 230 volt uit te zetten in de meterkast met stroomonderbreker.	<i>Akkoord.</i>	Akk.
33.	Duurzaamheid		
	Isolatie		
33.19	Bij vloerverwarming: R-waarde isolatie begane grondvloer 5,0 of beter.	<i>Wij zullen dit verbetervoorstel nogmaals door laten rekening of het daadwerkelijk tot een verbetering zal leiden.</i>	Akk.

Toelichting op diverse punten

- 18.4 Vanuit zithoek: zittend vrij uitzicht naar buiten:
- Onderste glaslijn ≤ 70 cm. boven vloerniveau,
 - 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:
- Tussen 0,90 – 1,20 m. boven vloerniveau,
 - Afstand kraan $\leftrightarrow$ glijstang hart op hart: 20 cm.
 - 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

