



WAC Renkum

Woonadviescommissie

VO-advies woningen

Dennenkamp

Oosterbeek



18-07-2016



Advies van Woonadviescommissie Renkum betreffende:

PROJECT	
Naam project	Locatie NVC Dennenkamp
Locatie	Oosterbeek
Projectnummer	A056
Tekening nummer	SO.200/ DO.100/ SO.300/ VO.500 DO.110/ DO.210/ DO.310/ GBO Woning B
Datum laatste wijziging	06.06.2016
Fase bouwproces	VO
Datum ontvangst tekening	07.07.2016
Architect	Architecten-Lab
Woningtype	Geschakeld (A) en twee onder één kap (B)

OPDRACHTGEVER	
Naam	EFY GROUP
Adres	Singel 18/ Postbus 345
Postcode, plaats	7400 AH DEVENTER
Contactpersoon	Ing. M.L. Spelt
Telefoonnummer	0570-620256/ 0654281020
E-mail	info@efy-group.nl
Projectleider Gemeente	Hendrik Jan van Dijk

WOONADVIESCOMMISSIE	
Contactpersoon	Hindrik Kasperts – Ton Bloemzaad – René van Gent
Datum advies	18.07.2016
Projectnummer WAC	39

WAC Renkum Woonadviescommissie

Secretariaat: Groeneweg 3, 6871 DA Renkum, tel. 06-11402085, E-mail: WacRenkum@live.nl

Advies

Het advies is gebaseerd op bovengenoemde tekeningen. Deze tekeningen betreffen VO/ DO fase. Er zijn hierop nog geen installaties voor ventilatie, verwarming, watervoorziening en elektra enz. zichtbaar. Uiteraard is de WAC graag bereid om ook advies uit te brengen op tekeningen in de vervolgfase waarop deze installaties wel zichtbaar zijn. Zodra deze beschikbaar zijn ontvangen we dan ook graag deze tekeningen om bovengenoemde punten te kunnen beoordelen.

Het plan betreft 8 woningen, 4 stuks uitgevoerd als twee onder één kap woningen, type B en 4 geschakelde woningen, type A. Deze woningtypes zijn zo gesitueerd, dat zij alle een relatie met het landschap van park Dennenkamp hebben. Hiervoor is woningtype A als een brede woning ontworpen terwijl type B juist in de diepte wordt gebouwd. Beide woningtypes zijn ruim van opzet en er worden ruime optiemogelijkheden aangeboden. Qua situering hebben de woningen, die noord-zuid zijn gericht, veel hinder van de omliggende, bestaande bomen. Deze nemen veel licht en zon weg. Waarschijnlijk is er, zeker in de winter, nauwelijks tot geen zon in en rond de woningen.

De woonadviescommissie vraagt vooral aandacht voor de volgende punten.

1. De funderingen ontbreken op de doorsneden.
2. Volgens de Nota Wonen van de gemeente Renkum dienen alle nieuw te bouwen woningen **levensloopgeschikt** te zijn. Hiervoor is het onder andere noodzakelijk dat het niveauverschil bij de toegangsdeur van de woning niet groter is dan 20 mm. Daarnaast dient er zowel aan de buitenzijde als aan de binnenzijde van de voordeur een vrije gebruiksruimte te zijn met een draaicirkel van minimaal 1,50 meter of een vrije ruimte van 1,35 x 1,85 meter. Eenzelfde draaicirkel dient aanwezig te zijn in de keuken, de badkamer en de grootste slaapkamer.
3. Voor de deur van de **toiletruimte** adviseren wij om deze met de slotkant aan de kant van de toiletpot te plaatsen aangezien dit het helpen van hulpbehoevende personen vergemakkelijkt. Ook dit is een punt dat van invloed is op de levensloopgeschiktheid van de woning.
4. De wanden van de badkamer en de toiletruimte dienen stevig genoeg te zijn voor het **aanbrengen van beugels**.
5. **Ramen** zijn bij voorkeur minimaal 70 cm boven de vloer geplaatst om plaatsing van een tafel of bureau onder het raam mogelijk te maken. Openslaande ramen op de verdieping die lager boven de grond geplaatst zijn, dienen voorzien te zijn van een doorval beveiliging op 1.20 meter boven de vloer. Kozijnen met de onderdorpel lager dan 70 cm. boven de vloer vlak met de wand uitvoeren i.v.m. overklimbaarheid.
6. WAC-Renkum adviseert **draai-kiepramen** toe te passen in de woningen, uit veiligheidsoverwegingen en voor betere mogelijkheden van bewassing van de ramen.
7. WAC-Renkum adviseert de kozijnen op het zuiden uit te voeren met een verhoogde bovendorpel o.i.d., zodat **zonwering** kan worden geplaatst.

8. WAC-Renkum adviseert **deuren 60 cm uit de hoek** te plaatsen zodat er naast de deur altijd de mogelijkheid blijft voor het plaatsen van een kast. Dit geldt voor beide typen in slaapkamer 1.1 (deur opschuiven en eventueel scheidingswand met slapen1.2 iets opschuiven) en slapen 1.3. Wij adviseren dit ook voor beide typen met de deur van de badkamers te doen, zodat er een betere plaatsingsruimte voor de wastafel ontstaat.
9. Bij **type A** wordt op zolder geen plaatsingsruimte voor droger aangegeven. Wasmachine en droger op zolder is onpraktisch uit oogpunt van levensloopbestendigheid. Graag verzoeken wij om de mogelijkheden voor een andere plaats te onderzoeken.
10. Zoals terrassen nu getekend zijn op de doorsneden is de overgang binnen- buiten meer dan 2 cm. Dit moet **max. 2 cm** zijn uit oogpunt van **toegankelijkheid**.
11. Hal in beide typen heeft een voldoende breedte. Bij **type B** is er echter geen 35 cm vrije ruimte aan de slotzijde van de voordeur. Dit is aan te raden uit oogpunt van **levensloopbestendigheid**.
12. WAC-Renkum adviseert een luifel boven de entree te realiseren omdat dit bij regen erg comfortabel is. Een luifel breder dan de voordeur wordt aanbevolen.
13. Bij **type A** de optionele deur naar garage zoveel mogelijk, 60 cm uit de wand, in de hoek plaatsten, zodat keuken zolang mogelijk ononderbroken kan doorlopen.
14. WAC-Renkum adviseert **geen douchebak** toe te passen, maar een inloofdouche te realiseren. Een vlakke tegelvloer van stroeve tegels zonder opstand is vanuit het oogpunt van levensloopbestendigheid de meest gewenste toepassing.
15. Is er een optie met slaapkamer en badkamer op de begane grond? Dit in verband met **levensloopbestendigheid** van de woning.
16. Een goede **situatieschets** van de woningen ontbreekt. Over toegankelijkheid vanuit de omgeving kunnen we in dit stadium dus helaas nog niet adviseren.