



**WAC Renkum**  
Woonadviescommissie

## **Advies**

### **Sparrestraat / meester van Grolweg**



oktober 2013



## Advies van Woonadviescommissie Renkum betreffende:

PROJECT	
Naam project	Sparrestraat/meester van Grolweg
Locatie	Renkum
Projectnummer	R1315
Tekening nummer	1315PT1
Datum laatste wijziging	01-10-2013 / 29-10-2013
Fase bouwproces	DO
Datum ontvangst tekening	7-10-2013
Architect	Kappelhoff
Woningtype	Eengezinswoning

OPDRACHTGEVER	
Naam	Koopmans Bouw BV
Adres	Postbus 461
Postcode, plaats	7500 AL Enschede
Contactpersoon	John Geukens (Vivare)
Telefoonnummer	026-384 4763
E-mail	j.geukens@vivare.nl
Projectleider Gemeente	Mw. Mary Lammerée

WOONADVIESCOMMISSIE	
Contactpersoon	John Erkelens
Telefoonnummer	0317-356444
E-mail	johnerkelens@live.nl
Datum advies	15-10-2013
Projectnummer WAC	54

**WAC Renkum** Woonadviescommissie

Secretariaat: Tabakstiend 6, 6871 TK Renkum, tel. 0317-356444, E-mail: [WacRenkum@live.nl](mailto:WacRenkum@live.nl)

# Advies

## Algemeen:

Ruime woningen dankzij de beukmaat van 5,70 meter, hierdoor bieden de woningen meerdere indelingsmogelijkheden. We zien veel overeenkomsten met de mooie ruime woningen in het project Bergerhof te Renkum. Over het basisontwerp zijn we dan ook zeer positief, onze opmerkingen richten zich vooral op kleinere, doch niet onbelangrijke, details.

Onderstaand advies is gebaseerd op de plattegronden van het DO (Definitief Ontwerp), zoals we die van Vivare ontvingen. Op de tekeningen ontbreken nog de details van verwarming, ventilatie elektriciteit en warmwater. Over deze laatste punten kunnen we dan ook slechts in algemene termen enkele opmerkingen plaatsen.

We zouden graag de installatietekeningen ontvangen om deze van ons advies te voorzien, zodra deze beschikbaar zijn. **Zodra deze beschikbaar zijn stuur ik ze toe.**

**J.Geukens, 29-10-2013 reacties (in rood) zoals besproken in het overleg d.d. 17-10-2013.**

## Opmerkingen per woning:

1. Niet duidelijk is of er hoge drempels aanwezig zijn, in het hele huis, maar zeker ook bij de voor- en achterdeur pleiten we voor drempels van maximaal 2 cm hoog.  
**Binnendeurkozijnen zijn niet voorzien van dorpels. De voor en achterdeur voldoen aan bouwbesluit en hebben een maximale hoogte van 2 cm.**
2. Het is niet duidelijk hoe de verwarming plaatsvindt. Vloerverwarming beneden en radiatoren boven hebben onze voorkeur vanwege de flexibiliteit die het de bewoners biedt in temperatuurkeuze per vertrek.  
**Inderdaad vloerverwarming op de begane grond en radiatoren op de verdieping.**
3. Bij plaatsing van radiatoren op de bovenverdieping en de zolder, pleiten we voor een decentrale plaatsing op zolder, of nog beter, twee kleinere radiatoren in plaats van één grotere. Dit houdt de mogelijkheid open om op zolder twee kleinere slaap- of werkkamers te maken.  
**Dit wordt aan de aannemer doorgegeven. E.e.a. is afhankelijk van het ontwerp van de installatie, dit is nu nog niet bekend.**
4. Ruimte rond de CV ketel op zolder is erg krap. We pleiten voor een ruimte van minimaal 20 cm aan elke zijkant en minimaal 60 cm vóór de ketel, in verband met schoonmaak en onderhoud. In de huidige tekening hangt de mechanische ventilatie unit in de ruimte voor de CV ketel.  
**Dit punt wordt aan de aannemer door gegeven. Uitgangspunt is dat de positie van de ketel moet voldoen aan de eisen voor onderhoud.**
5. De beide trappen in het huis hebben elk twee kwarten. Dit bemoeilijkt het transport van grote meubels en ook de plaatsing van bijvoorbeeld een traplift. Indien mogelijk pleiten we voor een trap met maximaal één kwart, zeker tussen begane grond en slaapverdieping. Als dit niet mogelijk is, pleiten we voor een verbreding van de trap met 5 à 10 cm, waardoor een traplift makkelijker geplaatst kan worden

indien nodig. Tevens pleiten we voor een verhuisraam aan de voorzijde op de bovenverdieping van minimaal 80 x 140 cm.

Trap met één kwart is niet mogelijk. Het verbreden van de trap is afhankelijk of dit binnen het conceptueel bouwen van dit ontwerp (nog) mogelijk is. Alle betonnen elementen zijn geprefabriceerd. Wel aandachtspunt voor de aannemer voor toekomstige projecten. Het zelfde geldt voor het toepassen van een verhuisraam op de verdieping.

6. We adviseren om een aantal loze leidingen aan te brengen met het oog op toekomstige toepassing van domotica, traplift of andere voorzieningen. Hierbij dient ook minimaal één loze leiding achter de trap om gelegd te worden.

Loze leidingen worden in de 'ouder' slaapkamer aangebracht. De loze leiding vanuit de meterkast naar de trapkast wordt in het ontwerp van de E-installatie meegenomen.

7. Bij de entree pleiten we voor een luifel boven de voordeur zodat bezoekers droog kunnen staan.

Hier zullen wij niet aan voldoen. Een luifel is geen eis van Vivare, het zit niet standaard in het concept van de aannemer en zal derhalve kostenverhogend werken.

8. Achter de meterkast bevindt zich een leidingschacht, die wellicht kleiner kan waardoor een deel van die ruimte als extra opslagruimte in of bij de meterkast beschikbaar komt. Ook op de badkamer is wellicht een deel van deze schacht bij de badkamer te trekken.

De leidingschacht op de badkamer is een kwartslag gedraaid. De schacht behoud wel de volle breedte zodat er 'optioneel' een hangtoilet.

9. Tussen slaapkamer 1 en de badkamer zou in de toekomst eventueel een deur gemaakt moeten kunnen worden. Hiervoor dient minstens een deel van deze tussenmuur leidingvrij te blijven.

De tussenwanden zijn systeemwanden (metal-stud), deze wanden zijn vrij eenvoudig te demonteren en aanwezige leidingen zijn eenvoudig te verwijderen.

10. We adviseren om de deur van slaapkamer 3 anders af te hangen, zodat deze naar de dichtstbijzijnde lange muur draait.

Is qua uitvoering mogelijk. Vivare wil dit eerst intern met de afdeling verhuur bespreken.

11. We adviseren om de deur van de badkamer anders af te hangen, zodat deze niet naar de zoldertrap toe draait.

Dit punt kan vervallen. Draairichting handhaven.

12. Onder alle deuren op de bovenverdieping adviseren we een spleet van minimaal 2 cm, in verband met de ventilatie. Zeker als de slaapkamers ook worden voorzien van een aansluiting op de mechanische ventilatie.

Dit zal vanuit het bouwbesluit al het geval zijn.

13. Bij alle ramen op de bovenverdieping die volledig open kunnen (draai/kiiep) adviseren we een doorvalbeveiliging op een hoogte van 1,20 meter.

Doorvalbeveiliging wordt alleen toegepast indien de borstweringhoogte lager is dan de minimale maat vanuit het bouwbesluit.

14. Op zolder pleiten we voor een wat grotere afmeting van de beide (velux) dakramen. Dit geeft meer licht bij gebruik als slaap- of werkkamer.

De huidige dakramen (2 stuks) hebben een afmeting van 78 x 98 cm. Dit zou voor een zoldervertrek voldoende moeten zijn.