

Situatie

1. Haaks parkeren bij kavel D slokt veel tuin op. Wij adviseren dit te wijzigen in langsparkeren in de groenstrook naast het huis. Ook verkeersveiliger dan de achteruitstekende auto's.

De parkeerplaatsen zijn op een veilige manier en volgens de maatvoeringsvoorschriften ingepast op eigen grond. Hierbij is ook rekening gehouden met een groen straatbeeld wat zo min mogelijk wordt verstoord door geparkeerd 'blik'. (zie ook Bkp)

2. Goed kijken naar de bochtstralen van de T-splitsing. Deze zodanig dimensioneren dat hier een verhuis-/ vuilniswagen de bocht kan nemen cq. Kan keren.

Hier is rekening mee gehouden.

3. Verkeer remmende maatregelen cq. inrichten als woonerf – men loop/speelt hier op de weg waar ook de auto's rijden.

Idem; het woonerf wordt veilig ingericht als 30 km zone volgens het principe van 'de auto is te gast'.

4. Toegangspaden naar voordeuren aanbrenge. Zijn niet ingetekend.

Nog nader uit te werken.

5. Buitenbergingen rijwoningen zijn nog niet ingetekend. Ook hebben de middenwoningen geen achterom voor bijv. stalling fietsen en/of vuilcontainers. De voortuin is hiervoor veel te ondiep, meer een stoep (woning B en E)

Inmiddels zijn alle woningen voorzien van een buitenberging en zijn alle woningen achterom bereikbaar gemaakt.

6. Achtertuinen achter de woningen zijn op diverse plaatsen erg ondiep. Met name achter de woningen A,B,C en J en I (2 meter?)

De achtertuinen zijn voor alle woningen zo veel mogelijk geoptimaliseerd. Voor de goedkopere woningen zijn de tuinen weliswaar iets kleiner maar overal minimaal 4 meter diep.

Geschakelde woningen

Volgens de nieuwe woonvisie dienen in de gemeente Renkum nieuwe woningen op eenvoudige wijze levensloop geschikt gemaakt kunnen worden. Om dit te realiseren dienen deze nu reeds aan een aantal basisprincipes te voldoen. Met name met betrekking tot de toegankelijkheid van de woning en het toiletgebruik voldoen de woningen in de voorliggende opzet niet.

1. Achter de voordeur is geen ruimte van 1500x1500 en ook is er geen ruimte van min. 35 cm aan de sluitzijde van de voordeur. (mogelijk te realiseren door technische ruimte te versmallen).

De hal is met 1200 mm breedte voldoende breed, en hiermee voldoen we ruimschoots aan het bouwbesluit. Een 'vloermat' van 1500x1500 is niet haalbaar en realistisch in deze woningen.

2. Ook aan de buitenzijde is een ruimte van 35 cm aan de slotzijde van de voordeur noodzakelijk om deze vanuit een rolstoel te kunnen bedienen. Dit is bij verschillende woningen niet gerealiseerd doordat de woningen gespiegeld zijn maar de luifels niet.

We kunnen dit oplossen door de draairichting van deuren te spiegelen waar nodig.

3. Voor de mogelijkheid een toiletbezoek met rolstoel mogelijk te maken (kan ook bezoeker zijn) dient het principe pot-slot gebezigd te worden.

Tevens stellen wij voor de toiletpot niet aan de wand naar de woonkamer te plaatsen, maar aan de scheidingswand met de technische ruimte, i.v.m. geluidsoverdracht.

Dit kan worden aangepast, maar het heeft niet onze voorkeur i.v.m. potentieel conflicterende draaideuren.

Geluidsoverdracht is geen issue gelet op ontkoppelings-voorzieningen.

4. Hal minimaal breed 1100 mm. zonder obstakels. Kapstok diep 200 mm.

Hal is 1200 mm breed.

5. De deur tussen de hal en de woonkamer draait verkeerd om. Deur woonkamer in laten draaien.

Dit staat haaks op vluchtrichting richtlijnen (deur draait naar vluchtrichting, m.u.v. de voordeur)

6. Wordt hier gasloos gebouwd? Verplicht in Gemeente Renkum. Ruimte 03 lijkt ons hiervoor veel te klein i.v.m. een tapwatervat, binnen deel warmtepomp, wtw, expansievat enz. Verder zien wij ook geen bergruimte waar nog e.e.a. kan worden opgeborgen. Een oplossing kan zijn blokverwarming toe te passen ergens centraal

op het terrein.

De woningen worden gasloos. De technische ruimte is afgestemd op de toe te passen technische apparatuur.

7. We zien groene daken. Worden er ook nog zonnepanelen o.i.d. toegepast?

Groene daken worden gecombineerd met PV-panelen.

8. Wasmachine en droger, waar worden deze geplaatst.

In een werkkast op de overloop van de verdieping (ingetekend in DO)

9. Afmetingen slaapkamer is nog niet goed te zien, maar riant zijn deze zeker niet.

Zoals hoofdslaapkamer 1.5. Deze voldoet aan de 5m2 eis, maar voor lange mensen is het toch moeilijk in bed stappen. Deze ruimte is überhaupt moeilijk in te delen met een tweepersoonsbed en een kastenwand, hoewel dit wel de geëigende ruimte hiervoor is. Ons advies zou zeker zijn de optie aan te bieden de slaapkamers 1.3 en 1.2 samen te voegen, zodat hier een riantere slaapkamer ontstaat..

Deze optie zullen wij aanbieden. Overigens zijn de slaapkamers allemaal voldoende groot en goed indeelbaar met 1 en/of tweepersoons bedden

10. De indeling van de badkamer is nog niet ingetekend. Hierover kunnen we dus nog niets zeggen.

Inmiddels zijn in het DO de indelingen van badkamers ingetekend. De badkamers zijn ruim van opzet met twee indelingsvarianten. Het verschil zit hem in de optie van wel of geen separaat toilet. In beide varianten is een opzet met bad en douche mogelijk. Er kan ook gekozen worden voor een royale (2 pers.) inloopdouche zonder badopstelling

11. Bergruimte in de woningen ontbreekt.

Hiervoor wordt optioneel een bergzolder (vloering) aangeboden, te bereiken met vlizotrap. Basis bergruimte is aanwezig in de werkkast en overige (losse) kastopstellingen. Ook kan bij de optie met 4 slaapkamers 1 slaapkamer aangewend worden als inpandige bergruimte.

Twee onder één kapwoningen

Hiervoor gelden alle bovengenoemde punten.

12. Extra willen wij adviseren de ruimte achter de berging mogelijk met een pui naar de woonkamer aan te bieden, zodat bij binnenkomst langs deze zijde de kou buiten blijft (tochtsluis - energetisch).

Dit kunnen wij inderdaad als optie aanbieden

13. Penant in woonkamer. Ter plaatse achtergevel bovenbouw wel erg jammer en groot. Kan deze kleiner of nog liever weg. Alleen niet dragende achtergevel verdieping hier op te vangen. Balk boven/ in de vloer?

We hebben dit bij type I en J anders opgelost met een alternatieve plattegrond. De penanten bij type G en H zijn echter noodzakelijk voor de stabiliteit van de woningen, mede om kostenverhogende portaalconstructies te voorkomen. Tevens bieden de inwendige hoeken indelingsmogelijkheden met b.v. een boekenkast of TV-meubel.

Nog niet ingetekend

- Installaties/ Ventilatie. Wordt pas in de werkvoorbereidingsfase ingetekend /uitgewerkt.
- Leidingschachten. Inmiddels wel ingetekend in het DO
- Verdelers verwarming. Wordt pas in de werkvoorbereidingsfase ingetekend /uitgewerkt.
- Buitenbergingen rijwoningen. Inmiddels wel ingetekend in het DO
- Indeling badkamer. Inmiddels wel ingetekend in het DO

Hierover kunnen wij dus in dit stadium nog niet adviseren.

