

Eindadvies Heerenweg 201

- De reactie van de opdrachtgever staat **cursief onder** ieder adviespunt.
- De retervakjes zijn in een later stadium door de Adviescommissie ingevuld.

Eindconclusie

Een groot aantal van onze adviespunten zijn gehonoreerd. Positief vindt de AWH het plaatsen van een schuifpui naar het balkon in appartement A1 en A2.

Tevens is het toilet in app. A1 verplaatst t.b.v. meer ruimte in de hal en een ruimere berging.

In app. A is de toiletdeur nu naar buiten draaiend. Wij stellen voor de deur naar de badkamer als schuifdeur uit te voeren en een wastafel te plaatsen.

Tevens is in app. A de zolderruimte dusdanig vergroot dat daar nu twee slaapkamers en een toilet met fonteintje zijn gecreëerd.

Een groot aantal adviespunten is beantwoord met "In volgende fase te bepalen/uit te werken". Het betreft hier de "Niet op tekening zichtbare punten.". Wij betreuren het dat twee jaar na ons advies hier geen antwoord op gekomen is. Wij verzoeken met klem deze punten voor zover mogelijk uit te gaan voeren.

De AWH geeft een positief eindadvies.

4.	Centrale hal			
1.	Waar komen de brievenbussen? <i>Bij de entreedeur</i> Akkoord	X		Akk.
2.	Waar komt het bellenplateau? <i>Bij de entreedeur</i> Akkoord	X		Akk.
3.	Hoe is de entree beveiligd tegen onbevoegden? <i>Deur alleen te openen met sleutel of door elektronisch opendoen van de bewoners</i> Akkoord	X		Akk.
6.	Trap en trappenhuis			
1.	Voldoende daglichttoetreding. <i>Trappenhuis is voorzien van vliesgevel</i> Akkoord	X		Akk.
2.	Geen glaspartij in verlengde van, en grenzend aan, de trap. <i>Wegens aard van gebouw niet mogelijk</i> Akkoord	X		Akk.
3.	Traptreden: vóór eerste en na laatste traptrede een vrij vloeroppervlak ≥ 1.10 x 1.20 m. (b x d), <i>Ja</i> Akkoord	X		Akk.
4.	Mogelijkheid van brancardtransport via trap. <i>De draai over de trap zal krap zijn.</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
5.	Geluidsoverlast vermijden door verblijfsruimten niet naast trappenhuis te situeren of door toepassen van dilatatie. <i>zie detail D05. Vloeren en wanden v.v. dilatatie</i> Akkoord	X		Akk.
6.	Ventilatie. <i>Volgt uit bouwbesluit toets</i> Akkoord	X		Akk.

11.	Inpandige afvalcontainerruimte			
1.	Waar komt de afvalcontainer? <i>Gebruik maken van bestaande ondergrondse containers</i> Akkoord	X		Akk.

De volgende adviespunten gelden voor appartement 1

16.	Toiletruimte			
1.	Toiletdeur naar buiten draaiend <i>Verwerkt</i> Akkoord	X		Akk.
4.	Fonteinje plaatsen. <i>Verwerkt</i> Akkoord	X		Akk.
17.	Inpandige berging			
1.	Komen de WM&WD plus huishoudelijke artikelen op de vloering? <i>Nee, deze worden opgenomen in de keuken.</i> Akkoord	X		Akk.
27.	Badkamer			
1.	Douche plaatsen i.p.v. 2 ^e toilet <i>Verwerkt</i> Akkoord	X		Akk.
2.	Douche niet bij deur. <i>Verwerkt</i> Akkoord	X		Akk.

De volgende adviespunten gelden voor appartement A.1

15.	Hal/gang			
4.	Bovenlicht boven badkamerdeur i.v.m. daglichttoetreding <i>In volgende fase te bepalen</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
8.	Twee lichtpunten aanbrengen. <i>In volgende fase te bepalen</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
18.	Woonkamer			
1.	Kamerdeur andersom afhangen richting woonkamer draaiend, of deur stukje opschuiven richting woonkamer. <i>Verwerkt</i> Akkoord	X		Akk.
28.	Was- en droogruimte			
1.	Hoeveel ruimte is er in de berging van 0.7m ² om daar WM+WD plus huishoudelijke artikelen op te bergen? <i>Berging is vergroot</i> Akkoord	X		Akk.

De volgende adviespunten gelden voor appartement A.2

15.	Hal/gang			
4.	Bovenlicht boven badkamerdeur i.v.m. daglichttoetreding <i>Badkamer bevindt zich in dakkapel dus zal voldoende daglicht ontvangen.</i> Akkoord	X		Akk.

27.	Badkamer			
1.	Waar komt de wastafel? <i>Tegenover de deur</i> Akkoord	X		Akk.
28.	Was- en droogruimte			
1.	Zijn de WM+WD niet veel te klein getekend in verhouding tot een ruimte van 1m ² ? <i>De ingetekende wm+dr zijn 600x600mm</i> Akkoord	X		Akk.

Vervolg advies: voor niet op tekening zichtbare punten.

1.	Directe woonomgeving appartementencomplex			
2.	Plaatsings- en gebruikruimte, dichtbij hoofdtoegang, voor het stallen van fietsen: maatvoering 2.80 x 2.80 m. <i>n.v.t.</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
3.	(Nood)verlichting langs toegangspad naar hoofdtoegang. <i>Verwerkt</i> Akkoord	X		Akk.
2.	Woongebouw algemeen			
1.	Halfronde stenen onderdorpel bij buitendeuren ≤ 2 cm. Niet akkoord		X	Niet akk.
2.	Geen onderdorpel bij binnendeuren. <i>In volgende fase te bepalen</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
4.	Vloeren van gemeenschappelijke verkeersruimten: a. Antislip, b. goed te reinigen. <i>In volgende fase te bepalen</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
5.	Wanden van gemeenschappelijke verkeersruimten glad afwerken tot een hoogte van minimaal 1.50 m. <i>In volgende fase te bepalen</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
6.	Bewegingssensoren met ledverlichting. <i>In volgende fase te bepalen</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
3.	Hoofdtoegang			
3.	(Doorwerp)postkasten, bellenplateau, intercom, videofoon, naambordjes en huisnummering: a. (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,			

		Ja	Nee	Concl.
	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>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord			
			X	Niet akk.
4.	Verlichting bij hoofdtoegangsdeur(en) schijnt op huisnummering, intercom en naambordjes. <i>Verwerkt</i> Akkoord	X		Akk.
6. Trap en trappenhuis				
1.	Huisnummering op elke verdieping in het zicht van trapopgangen en liftuitgangen. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
3.	Traptreden: a. Traptreden antislip en voorzien van kleurcontrast. b. Voorzien van attentiemarkering op eerste en laatste traptrede <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
4.	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, <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
5.	Leuningen 30 cm. doorzetten vóór eerste en na laatste traptrede (niet in vrije ruimte). <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
6.	Lichtpunten op zijmuur trap om de lampen eenvoudig te kunnen vervangen. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
7.	W.C.D. 's in trappenhuis (afsluitbaar). <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
13. Woning algemeen				
3.	Bediening ramen/ventilatioeroosters tussen 0,9 – 1,2 m. boven vloerniveau. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
4.	Geen onderdorpels in verkeersruimten en naar aangrenzende verblijfsruimten (m.u.v. toiletruimtes en badkamers). <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
5.	Niveauverschillen rond onderdorpel buitendeuren, zowel buiten als binnen $\leq$ 2 cm. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.

		Ja	Nee	Concl.
6.	Alle deurkrukken voorzien van teruggebogen model. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
7.	Voor een goede bereikbaarheid: lichtschakelaars aan slotzijde van de deur, tussen 0,9 – 1,2 m. boven vloerniveau. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
8.	Onderkant radiator ophangen op ≥ 10 cm. boven vloerniveau. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
9.	Radiatorknoppen niet bij een inwendige hoek plaatsen. Indien onmogelijk ≥ 10 cm. uit inwendige hoek. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
10.	Bedieningsknop of w.c.d. of loze leiding voor elektrisch bedienbare buitenzonwering tussen 0,9 – 1,2 m. boven vloerniveau. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
11.	Voldoende groepen voor o.a. droogautomaat, magnetron, tuinverlichting en mechanische ventilatie. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
12.	Hoofdkraan waterleiding plaatsen op makkelijk te bereiken plek. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
13.	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>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
14.	Rekening houden met comforttechniek: bewegingssensor, verlichting, personenalarmering etc. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
14.	Voordeur			
1.	Huisnummer aan slotzijde deur tussen 1,4 – 1,6 m. boven vloerniveau en goed zichtbaar vanaf de weg. <i>Gelijke opmerking als onderdeel 3.3.(In volgende fase te bepalen/uit te werken)</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
2.	Bel aan slotzijde deur tussen 0,9 – 1,2 m. boven vloerniveau. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.

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>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
4.	Buitenlicht zo plaatsen, dat licht op sleutelgat, huisnummer en naambordje schijnt. <i>Wandlamp boven postkasten met voldoende brede lichtafgave</i> Het gaat om de voordeur van het appartement (niet van het gebouw) Niet akkoord		X	Niet akk.
15. Hal/gang				
1.	Schakelaar voor buitenlicht. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
2.	Schakelaar voor licht hal/gang aan slotzijde voordeur en een wisselschakeling bij deur woonkamer en/of keuken. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
3.	W.c.d. op centrale plaats o.a. i.v.m. gebruik stofzuiger. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
4.	Bel dichtbij woonkamer. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
5.	Intercom/videofoon dichtbij of in woonkamer en niet achter een deur. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
6.	Bij woning in woongebouw afwijkende signalen bij toepassing van verschillende beltypen. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
7.	Geen radiatoren binnen vrije ruimten achter draaivlak deuren. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
16. Toiletruimte				
1.	Hangend toilet i.v.m. reinigen vloer. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
2.	Toiletrolhouder naast toiletpot: a. 1 m. boven vloerniveau, b. Circa 70 cm. Uit achterwand. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
3.	Gladde, goed te reinigen vloerafwerking. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
4.	Goed te reinigen wandafwerking tot $\geq 1,2$ m. boven vloerniveau. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.

17. Inpandige berging			
1.	Ventilatie aanbrengen. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X Niet akk.
2.	Wandcontactdoos. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X Niet akk.
18. Woonkamer			
1.	Bij natuurlijke en/of mechanische ventilatie ≥ 2 ventilatieroosters of te openen ramen. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X Niet akk.
2.	Toevoerroosters gebalanceerde ventilatie niet boven zit- en eethoek. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X Niet akk.
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>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X Niet akk.
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. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X Niet akk.
5.	Radiatoren niet voor een glasvlak plaatsen. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X Niet akk.
6.	Indien radiator(en) bij ramen op zijmuur geplaatst, voor plaatsings- en gebruiksruimte van (lange) gordijnen ≥ 30 cm. tussen glasvlak en radiator. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X Niet akk.
7.	Schakelaar voor buitenlicht (balkon) in woonkamer bij achtergevel / voorgevel plaatsen tussen 0,9 – 1,2 m. boven vloerniveau. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X Niet akk.
19. Balkon, loggia, dakterras			
1.	Niveaunderschillen rond onderdorpel buitendeuren, zowel buiten als binnen ≤ 2 cm. <i>In volgende fase uit te werken</i> Niet akkoord		X Niet akk.
2.	Afwerking balkonvloer: stroef, vlak en horizontaal. Openingen vermijden i.v.m. doorvallend vocht en vuil. <i>In volgende fase uit te werken</i> Niet akkoord		X Niet akk.

4.	Verlichting (led) aanbrengen. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
20.	Keuken			
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. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
3.	W.c.d. boven of aan zijkant koelkast, wanneer deze niet is ingebouwd. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
4.	Directe verlichting boven werkblad. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
5.	Spoelbak met mengkraan en zwenkbare hoge uitloop. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
6.	Warmwatervoorziening zodanig, dat binnen 30 sec. warm water in de keuken getapt kan worden. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
7.	Plaats radiator(en) geen belemmering voor plaatsings-en gebruiksruimte van apparatuur en uitbreiding keukenblok. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
27.	Badkamer			
1.	Niveauverschil tussen badkamer en verkeersruimte / verblijfsruimte maximaal 2 cm met halfronde drempel. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
2.	Vloer: antislip <i>In volgende fase uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
3.	Ventilatie: a. Mechanische ventilatie: 3 standen schakelaar tussen 0,90-1,20 m. boven vloerniveau, b. Raam. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
4.	Douchevloer op afschot, geen (verhoogde) rand. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.

5.	Douchekop (waterbesparend) op glijstang: a. Onderkant glijstang 1,20 m. boven vloerniveau, b. Bovenkant glijstang 2,20 m. boven vloerniveau. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
6.	Toiletpot zodanig plaatsen dat transfer mogelijk is: Afstand hart toiletpot → wand 55 cm, Afstand hart toiletpot → vrije ruimte $\geq 1,10$ m. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
7.	Dubbele w.c.d. bij spiegel wastafel tussen 0,90 – 1,20 m. boven vloer-niveau (buiten spatvlak douche). Afstand w.c.d. ↔ douchekop $\geq 1,10$ m. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
8.	Twee lichtpunten aanbrengen: één boven wastafel en één centraal. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
9.	Thermostatische mengkraan. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
10.	Kraan buiten waterstraal douche plaatsen: 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>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
11.	Radiator efficiënt plaatsen. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
28. Was- en droogruimte				
1.	Ventilatie aanbrengen. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
2.	Aansluitpunten voor wasmachine en droger (wandcontactdozen en water aan- en afvoer) naast wasmachine i.v.m. stapeling. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
3.	Rookmelder aanbrengen. <i>Verwerkt</i> Akkoord	X		Akk.
29. Slaapkamer				
1.	akkoord Wisselschakeling toepassen. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet		X	Niet akk.
2.	3 Dubbele w.c.d.'s. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.

3.	Geen w.c.d. achter plaatsingsruimte kast(en) en niet midden op een muur. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.
5.	Aansluitpunt voor UTP of gecombineerd met COAX. <i>In volgende fase te bepalen/uit te werken</i> Niet akkoord		X	Niet akk.