



WAC VEENENDAAL

Adviescommissie voor
woonomgeving en woningbouw

Aan: Van Wijnen Projectontwikkeling Oost B.V.
Van Oldenbarneveldstraat 117
6827 AM
t.a.v.E. Stumpel

Veenendaal, 10 april 2020

Betreft: Nieuwbouw Zorgcentrum Boveneind Blok 1 t/m 4

Geachte mevrouw, mijnheer Stumpel,

Hierbij ontvangt u onze aanbevelingen met kenmerk WAC20-04-01 betreffende bovengenoemd bouwproject.

Wij toetsen op basis van de ToetsWijzerWonen van het landelijke orgaan VACpunt Wonen. Aangezien deze toetswijzer niet voorziet in zorgappartementen zoals in dit project aan de orde is, kunnen wij niet het gebruikelijke WAC advies verstrekken

Als bijlage doen wij u nog enige aanbevelingen toekomen, die tijdens de voorbereiding resp. uitvoering van het project nog verwerkt kunnen worden.

Vertrouwende u hiermede van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

Namens WAC Veenendaal,

A. Brinkman
Email: anton.brinkman@casema.nl

cc. dhr. J.W.D. Blom (MIX architectuur)
WAC leden

WAC-aanbeveling

Inzake project 't Boveneind Blok 1 t/m 4



Uitgevoerd door WAC Veenendaal i.o.v. Gemeente Veenendaal

Projectinformatie	
Project	't Boveneind Blokken 1&2 en 3&4
Projectnummer	4837973
Opdrachtgever	Van Wijnen Projectontwikkeling Oost BV
Contactpersoon	E. Stumpel
Architect	MIX architectuur
Tekeningnummer(s)	Verschillende
Datum laatste wijziging	13-03-2020
Fase bouwproces	Aanvraag Omgevingsvergunning
Datum ontvangst plangegevens/tekening	20-03-2020
Datum advies uitgebracht	10-04-2020
Ons kenmerk	WAC20-04-01

Algemene indruk van het project

Het project bestaat uit totaal 104 zorgappartementen verdeeld over 2 gebouwen te weten blok 1/2 en blok 3/4, die gespiegeld van elkaar gebouwd worden en dezelfde indeling hebben met verschil dat blok 1/2 op de begane grond een restaurant met keuken heeft en blok 3/4 op de begane grond enige ruimten heeft voor het management en personeel. Daarnaast bestaat het blok(gedeelte) 4 uit 3 bouwlagen en de andere 3 blokken uit 4 bouwlagen.

De gebouwen worden omringd door een tuin met parkuitstraling waar de bewoners rustig kunnen wandelen.

Geadviseerd wordt om alle gangen te voorzien van smet/stoot planken met een wandleuning en alle uitpandige hoeken te voorzien van een RVS hoekbeschermer.

Plattegronden:

Situatietekening B4000 d.d. 20-01-2020:

- De aangegeven plaats voor (gescheiden) afval is bedoeld als ondergrondse afvalvoorziening voor de bewoners?
- Uitgaande dat de bewoners geen parkeerplaats behoeven zijn er voldoende plaatsen voor bezoekers; 2 MIVA plaatsen voor de entrees zijn wel minimaal gezien de te verwachten bezoekers.
- Voldoende buitenverlichting aanbrengen ook in het park.
- Opstelplaatsen voor een hoogwerker aanbrengen t.b.v. glasbewassing ramen noodtrappenhuis

Begane grond B4100-1/2 en B4110-3/4 d.d. 13-12-2019:

- De automatische deuren entreehal voorzien van een zomer/winterschakeling alsmede een luchtgordijn in de entreehal
- De deuren tussen lifthal met portaal en berging scootmobielen en ook tussen entreehal en corridor voorzien van een elektrische deuropener
- Deuren in brand scheidende constructies voor zien van kleefmagneten aangestuurd door brandmeldcentrale.
- Een werkkast met uitstortgootsteen voor het schoonmaakpersoneel ontbreekt.

1^e t/m 4^e verdieping B4101- 4104 resp. B4111-4113 d.d. 13-12-2019:

- Deuren in brand scheidende constructies voor zien van kleefmagneten aangestuurd door brandmeldcentrale

Dakaanzichten:

- Uit duurzaamheidsoverweging de daken laagbouw voorzien van een sedum vegetatie met langs dakrand een tegelpad
- Daken hoogbouw i.v.m. onderhoud van dakbedekking en bereikbaarheid van zonnepanelen alsmede dak ventilatoren geen grind toepassen maar voldoende tegelpaden en een mechanisch bevestigde dakbedekking

Gevels:

Gevelaanzichten B4200 resp. 4210 d.d. 13-12-2019

- Geen opmerkingen

Kleur- en materiaalstaat:

Materiaal- en kleurenschema P00442MK01 d.d. 13-12-2019:

- Treden en bordessen van stalen noodtrap uitvoeren in thermisch verzinkte uitvoering i.p.v. poedercoating
- Binnen afwerking ontbreekt; voor tegelvloeren anti-slib tegels toepassen

Principe details

Principe details B4700 d.d. 13-12-2019:

- Detail 05 en 23: hardsteen onderdorpel vorm teen koude brug
- Detail 22: i.v.m. kwetsbaarheid dagstuk afwerken met een strook MDF
- Detail 25: waarom geen vensterbank toepassen conform detail 32?
- Detail 40: onderzijde trapbordes voorzien van akoestisch spuitwerk respectievelijk akoestisch systeemplafond

