

Tissu Fase 2

Planbeoordeling WAC

Fase	DO
Status	Concept
Datum	29 Maart 2024. Wijz datum_

Fase DO
Status Definitief
Datum 29 Maart 2024

Uitgangspunten

- Planbeoordeling door Woon Advies Commissie (WAC) 28 februari 2024

ALGEMEEN

Tissu 2 is een uitzonderlijk plan. Het plan betreft een optopping van een bestaand gebouw, met in de plint en op de eerste etage bestaande gebruikers. De plint blijft nagenoeg onveranderd (Hoogvliet, Basic Fit) en de optopping betreft een ingewikkelde staalconstructie. Dit heeft gevolgen voor de indeling van de woningen, de ontsluiting en verdere faciliteiten. Het bepaalt voor een groot deel aan welke voorwaarden door de WAC aangegeven kan worden voldaan.

Binnen deze kaders zijn kwalitatief hoogwaardige woningen ontwikkeld. Op alle facetten wordt zoveel mogelijk beantwoord aan de eisen van Woonvisie en het toetsingskader van de WAC.

AFWIJKINGEN

We kunnen niet (volledig) voldoen aan het toetsingskader van de WAC:
In dit document volgt een puntsgewijze reactie op de plontoets met plattegronden als bijlagen.

Dit is een gecombineerde reactie namens FiMek estate en Moke Architecten mede namens Eigenaar Hoogvliet Beheer.

Hoogvliet beheer B.V.
t.a.v. dhr. R van Enckevort
Rijndijk 127
2394AG Hazerswoude-Rijndijk

Veenendaal, 28 februari 2024

Betreft: Het realiseren van 50 appartementen op en in het bestaande pand Tissu fase 2

Geachte dhr. R van Enckevort

Hierbij ontvangt u onze plontoets met kenmerk WAC24-02-04 betreffende bovengenoemd bouwproject.

Onze plontoets is tot stand gekomen op basis van de verstrekte gegevens en tekeningen. We hebben gebruik gemaakt van de door WAC Veenendaal opgestelde en door de gemeente Veenendaal goedgekeurde Toetsingskaders. Met name is gekeken naar de levensloop-/rolstoelgeschiktheid van de appartementen.

Als bijlage treft u het volledige Toetsingskader en een samenvatting met onze opmerkingen, adviezen/aanbevelingen aan. Tevens treft u in de bijlage onze Uitgangspunten aan. Deze punten achten we voor elk bouwplan van belang en gaan ervan uit dat deze punten ook in uw bouwplan zijn of worden opgenomen. Dit geldt ook voor de situatie dat wij geen gegevens hebben ontvangen over de punten genoemd in de Uitgangspunten of deze gegevens nog niet voorhanden zijn.

Wij verzoeken u binnen drie weken een reactie te geven op deze plontoets. Hiervoor kunt u gebruik maken van de kolom achter de genoemde onderdelen.

Zonder uw tegenbericht zullen wij onze plontoets, inclusief uw reacties, 1 kalendermaand na bovengenoemde datum publiceren op onze website (www.wac-veenendaal.nl) .

Indien gewenst zijn we bereid mondeling toelichting te geven over onze plontoets. Heeft u vragen over deze plontoets kunt u contact opnemen met mevrouw Marjan Akse opsteller van deze plontoets.

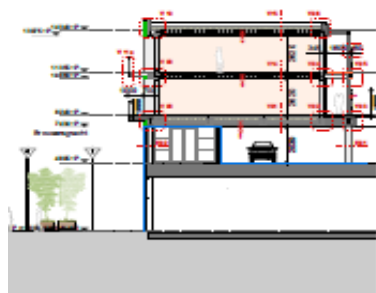
Met vriendelijk groeten,

Marjan Akse
info@wac-veenendaal.nl

c.c. architect en WAC-leden

Plantoets WAC

Inzake project Het realiseren van 50 appartementen op en in het bestaande pand Tissu fase 2



Uitgevoerd door WAC Veenendaal in opdracht van Gemeente Veenendaal

Algemene Indruk

Het plan betreft de realisatie van 48 woningen als optopping (2de en 3de verdieping) op bestaande Hoogvliet en Action met parkeerlaag en 2 woningen in bestaand gebouw.

De 50 appartementen zijn onderverdeeld in 8 studio's, 26 twee-kamer, 14 drie-kamer en 4 vier-kamer appartementen

Projectinformatie	
Project	Het realiseren van 50 appartementen op en in het bestaande pand Tissu fase 2
Projectnummer	CLZ-00011373 / OLO 8249351
Opdrachtgever	Hoogvliet beheer B.V.
Contactpersoon	dhr. R van Enckevort
Architect	Moke architecten
Tekeningen	plattegronden, doorsnedes, gevelaanzichten en kleuren en materiaalstaat nr 2204-4-11-03
Datum tekeningen	15-12-2023
Fase bouwproces	DO-fase
Datum ontvangst	14-2-2024
Datum advies	28-2-2024
Ons kenmerk	WAC24-02-04

Toetsingskader WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
Woongebouw	
Woonomgeving	
Er wordt hier en daar voorzien in planten-/heesterbakken op de gezamenlijke buitenruimte	klopt
Parkeren auto's en motoren/scooters.	
Naast de parkeervakken voor de auto's dient voorzien te worden in stallingsruimte voor motoren en scooters. Denk op termijn aan stallingsmogelijkheden voor scootmobiel.	hierin wordt voorzien
Er is voldoende parkeergelegenheid. (Vastgelegd in gemeentelijke notitie parkeernormen Veenendaal 2020)	klopt
Wij gaan er van uit dat de bestaande parkeerverdieping (tweede bouwlaag) op de supermarkt in voldoende mate voorziet van gehandicapten parkeerplaatsen en destijds in voldoende mate rekening gehouden is met de realisatie van onderhavige 50 appartementen.	klopt
Stalling Fietsen en bromfietsen	
Onder bouwdeel D wordt op de begane grond voorzien in een inpandige fietsstalling voor 82 fietsen (dubbellaags uitvoering). Is het de bedoeling dat deze fietsstallingsruimte voor alle appartementen, bestaande en onderhavige 50, gebruikt gaat worden?	klopt
Er zijn voldoende openbare stallingsplaatsen voor fietsen. (Vastgelegd in gemeentelijke notitie parkeernormen Veenendaal 2020) De stallingsplaatsen staan op plekken waar ze geen obstakel vormen	klopt
Afvalplekken	
Locaties verzamelcontainers; goed verspreid, op een logische plek en niet te dicht bij woningen	n.t.b. conform exploitatie ovk met gemeente
Bij voorkeur ondergrondse afvalinzameling, heeft de bestaande afvalinzameling voldoende capaciteit voor deze onderhavige uitbreiding met 50 huishoudens?	hierin wordt voorzien
Inrichting gemeenschappelijke ruimten woongebouw	
Entreehal	
Goed herkenbare hoofdentree voorzien van een luifel, aan straatzijde gelegen	klopt, geen luifel
Entreehal is voorzien van gelaagd glas, aanwezig op ooghoogte alsmede een loopschoonmat achter de entreedeur	klopt
In de hal is, buiten de obstakelvrije ruimte van de entreedeur, dient een zitgelegenheid voor ten minste twee personen gerealiseerd te worden.	klopt
Bellenbord	
De intercom is 50cm uit de hoek en op een hoogte van 0,90 tot 1,20 m geplaatst, indien voorzien van camera (plaatsing op circa 1,7m)	klopt
De onderhavige nieuwe te bouwen appartementen hebben de beschikking over 3 entrees die ongetwijfeld voorzien worden van een intercom installatie. Hoe vindt de individuele aansluiting van deze 3 installaties met het appartement plaats bedoeld voor bezoekers?	klopt
Brievenbussen	
Brievenbussen zijn van het type doorwerpkast en hebben een scharnier aan de zijkant en aan bovenzijde afgewerkt met een schuine kap	klopt
Brievenbussen zijn 50cm uit de hoek op een hoogte tussen 0,70 en 1,35 m geplaatst. Brievenbus sleuven voldoen wel allemaal aan algemeen geldende norm min. 0,6m en max. 1,8m geprojecteerd ivm hoeveelheid	26 postkasten voldoen niet aan deze hoogte

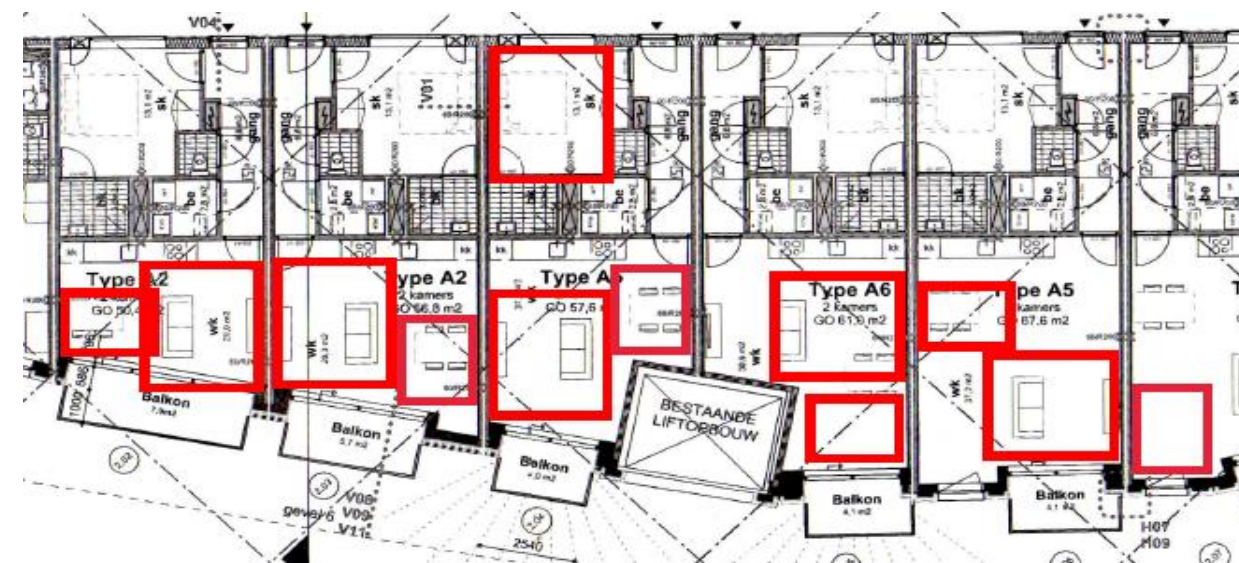
Toetsingskader WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
Gemeenschappelijke verkeersruimte / galerij	
Optimale breedte voor galerij is 1,80m (rolstoel en scootmobiel). Nieuwbouw 1,50m, versmalling toegestaan tot 1,20	klopt deze voldoet 1,50m
Individuele bergingen	
Onder bouwdeel A wordt voorzien in 40 individuele bergingsruimten (met inpandige oppervlakte van 5 m ²), voor welke appartementen zijn deze bestemd? NB de interne berging van de 8 studio's en 42 appartementen dient tevens als opstelplaats voor WTW en binnenunit warmtepomp alsmede voor WM en WD. Dit vraagt om een externe bergingsruimte.	Hier is geen ruimte voor
De deur van de berging draait 180° naar buiten	Klopt
Collectieve bergingen	
Bij plaatsingruimte voor het stallen en opladen van een scootmobiel rekening houden met minimaal 2,10 x 2x10 m.	Deze ruimte is er niet
Collectieve afvalruimte	
Gezamenlijke afvalcontainers buiten (onder of bovengronds) zijn zichtbaar vanaf de straat en vanuit de woningen en bij donker permanent verlicht	Klopt
Parkeergarage	
Vanuit de lift is de hal/parkeervloer zichtbaar	Klopt
De parkeerlaag is een bestaande voorziening. De ontsluiting naar de trappenhuizen dient te worden uitgevoerd met een toegangsdeur die minimaal een dagmaat heeft van 1.000mm. Het is ons niet duidelijk, hoe de parkeerlaag als voetganger gebruikt kan gaan worden door de woningen aan de Helling.	Enkel nieuwe kozijnen in vluchtroute worden dagmaat 1000mm
Vanuit het trappenhuis is de hal/parkeervloer zichtbaar	Neen
Bij voorkeur een rechte toegangsweg: breedte toegang parkeergarage voor tweerichtingsverkeer (zonder voetpad) is minimaal 5,00 m. Gebruiksvriendelijker is 5,50 m.	Bestaande situatie
Schoonmaak-/installatieruimte	
Per hoofdtrappenhuis een schoonmaakruimte eventueel gecombineerd met installatieruimte voorzien te worden van een uitstortgootsteen, bij voorkeur met warmwater boiler en mechanische afzuiging.	klopt
Deuren	
Gemeenschappelijke entreedeur	Schoonloop mat aanwezig
Er is een deurmatuitsparing achter de toegangsdeur	
Overige deuren gemeenschappelijke ruimten en verkeersruimte	
Deuren zelfsluitend uitvoeren met een dagmaat van 1.000mm. Getekend zijn deuren met een dagmaat van 900mm. Dus advies is om deze deuren te verbreden.	Dit wordt aangepast
Lift	
De afstand van de lift naar de voordeur van de woning overschrijdt in een aantal gevallen de maximaal geadviseerde afstand van 35m. Maximaal 10 woningen.	Dit kan niet anders
Vrij vloeroppervlak voor liftdeur van 2,10 x 2,10 m (voor elektrische rolstoelgebruiker)	Klopt
De liftkooi is minimaal 1,10 x 2,10 m	Klopt

Toetsingskader WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
Trappenhuis	
Het trappenhuis ligt in/dichtbij de entree en is zichtbaar vanuit de entree.	Klopt
Geadviseerd wordt de ruimte onder het 1e gedeelte van de trap incl. bordes dicht te maken, zo wordt "pishoek" e.d. voorkomen.	Klopt, dit is al voorzien
Op de begane grond lopen 2 vluchtwegen vanuit de Hoogvliet door de bergingsgangen. Geadviseerd wordt om maatregelen te treffen t.b.v. veiligheid, insluiting resp. deurbeveiliging gewaarborgd wordt.	Klopt, dit is al voorzien
Elektra	
Bij een collectieve fietsenberging voldoende wcd's aanbrengen (t.b.v. E-bikes); is deze ruimte ook bestemd voor stalling scootmobiel?	E-bikes wel scootmobiel niet
Appartementen	
Gevelkozijnen	
Niet doorzichtige borstwering maximaal 0,70m hoog (m.u.v. keuken)	0,60m
Geen belemmering van uitzicht door kalven tussen 0,70 en 1,95m hoog	Wel half i.v.m. glasbewassing
Ramen in de slaap- of werkkamer niet lager dan 0,70m i.v.m. plaatsing tafel of bureau	Nodig voor daglicht 0,60m
Gevelkozijnen dienen minimaal 60cm uit de hoek geplaatst te worden.	Niet overal mogelijk
Alle draaiende gevelopeningen (dus ook franse balkon-deuren) uit te voeren met een naar binnen toe draai-/kiepsysteem, dit i.v.m. de mogelijkheid van glasbewassing en natuurlijke ventilatie.	Klopt
Kukenraam	
Indien aanrechtblad is geplaatst voor een raam, borstwering 15 cm tussen bovenkant werkvlak en raam	n.v.t.
Bij een naar binnen draaiend raam boven spoelbak is de borstwering hoger dan 1,20m (inclusief spatstrook van 15cm)	n.v.t.
Fysieke veiligheid	
Opengaande ramen tot op verdiepingsvloer hebben een doorvalbeveiliging op 1,20m vanaf de vloer	Nee, voldoet aan bouwbesluit 1m
Zonwering	
Glasoppervlakte aan het zuiden zijn boven en/of naast de ramen voorzien van een vrije strook van ten minste 25-30 cm	Klopt
Er zijn geen belemmeringen aanwezig voor de plaatsing en gebruik zonwering, zoals openslaande deuren en ramen, hemelwaterafvoer, suskasten e.d.	Klopt
Deuren	
Wenselijk is de dagmaten van de binnendeuren (m.u.v. meterkastdeur) te vergroten van 860mm naar 900mm.	Eis is 850mm
Toiletdeur	
Voorkeur: toiletput aan slotzijde deur mits voldoende opstelruimte rolstoel naast de deur. Anders: slotzijde aan andere kant; deur gaat meer dan haaks open	Klopt
Individuele binnenruimtes	
Entreehal	
Er is zeer beperkt ruimte voor plaatsings-/stallingsruimte voor rollator of kinderwagen: 30 x 90 cm en een kapstok.	Klopt
Woonkamer	
Inrichten	
Matje zitgedeelte (drie- en tweezitsbank, fauteuil, tv, salontafel en wandmeubel) met afmeting 3,4x3m in woonkamer.	Klopt, zie plgr.

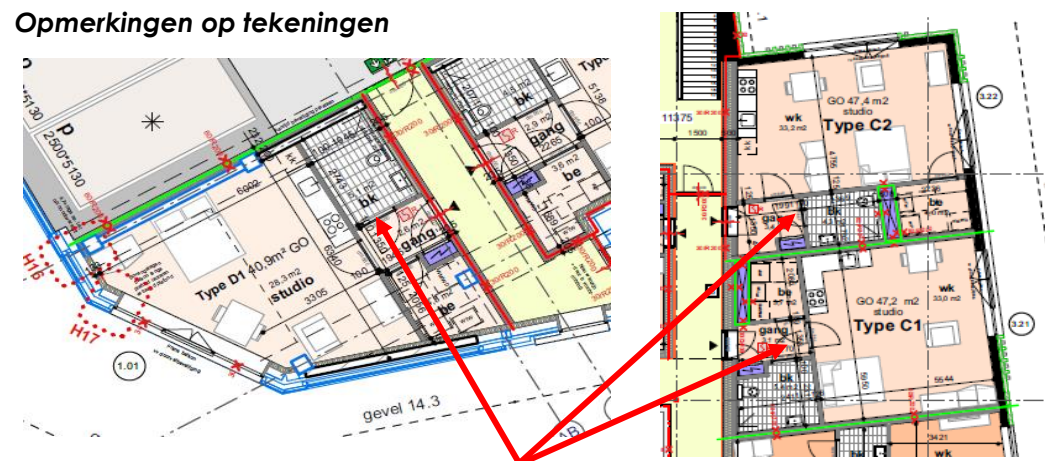
Toetsingskader WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
Keuken/eetkamer	
Eetplekmatje voor 1-2 persoonshuishouden (eettafel en 4 stoelen) met afmeting 2,0x2,5m in keuken of in woonkamer/studio.	Enkel studio's voldoen niet
Keukenblok en kookplek	
Plaatsing van de keuken zodanig dat uitbreiding van keuken en -apparatuur mogelijk is.	Niet overal
Indien aanrechtblad geplaatst voor raam: borstwering 15 cm tussen bovenkant werkvlak en raam.	n.v.t.
Bij naar binnen draaiend raam boven spoelbak: borstwering meer dan 1,20 m hoog (inclusief spatstrook van 0,15 m).	n.v.t.
Een keuken die flexibel is in inrichtings- en uitbreidingsmogelijkheden draagt bij aan een grotere toekomstwaarde van de woning.	niet overal
Slaapkamer(s)	
Inrichten	
Slaapkamers ontsloten via verkeersruimte; uitzondering via woonkamer mits er ook ontsluiting is via badkamer.	bij uitzondering word hier niet aan voldaan
Hoofdslaapruimte biedt voldoende plaatsings- en gebruiksruimte voor het volgende:	
- Tweepersoonsbed, voor afmetingen wordt verwezen naar het renvooi.	klopt
- Kastruimte: minimaal 1,20 x 0,60 m. paar keer conflict met slaapkamer mat zie plgr.	klopt
Overige slaapruimten bieden voldoende plaatsings- en gebruiksruimte voor het volgende:	
- Eenpersoonsbed, voor afmetingen wordt verwezen naar het renvooi.	klopt
- Kastruimte: minimaal 0,6 x 0,6m	klopt
Doucheruimte, badkamer en toilet	
Toiletruimte	
Deur toilet:	
- draait naar buiten;	
- bij voorkeur in lange wand;	
- voorkeur: toiletput aan slotzijde deur met voldoende opstelruimte rolstoel naast deur;	klopt
- anders: slotzijde aan andere kant; deur gaat meer dan haaks open.	
Eerste toilet biedt tevens ruimte voor: fonteintje (bij voorkeur in hoek) plaatsingsruimte 30 x 40 cm en gebruiksruimte 50 x 40 cm.	klopt
Toiletput niet geplaatst tegen een scheidingswand met verblijfsruimte of wand extra isoleren	klopt
Doucheruimte/badkamer	
Ligging badkamer, bereikbaar via verkeersruimte met korte looplijn vanaf de slaapkamer	klopt
Voldoende afschot bij de douche (geen verdiepte douchebak)	klopt
Badkamer biedt minimaal plaatsings- en gebruiksruimte voor:	
- douche: 1,05 x 1,35 m;	
- wastafel: 1,10 x 1,60 m;	
- toilet: 1,10 x 1,70 m indien geen separaat toilet.	
- gebruiksruimte eventueel uit te breiden met een gebruiksoppervlak van 0,55 x 1,10 m	Alleen app. C3 en C4 voldoen hieraan, rest niet
Indien douchehoek naast de deur, spatscherm aanbrengen.	n.v.t.
Inpandige berging	
Bergingruimte niet-dagelijks gebruikte spullen; minimaal 6 m ² en 2 m breed in combinatie gebruik als opstelling voor WM, WD en ventilatie-unit	Kan niet aan worden voldaan

Toetsingskader WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
Afval	
Wenselijk is een gemeenschappelijke containerruimte, als tussenopslag	n.v.t.
Buitenruimte, privé	
Balkon voor woonkamer: doorzichtige balkonafdeling.	klopt
Optimaal is een zitruimte van minimaal 3,00 x 3,40m	is hier niet mogelijk
Het balkon is toegankelijk via een deur vanuit de grote verblijfsruimte (woonkamer), plaatsing deur gebruiksvriendelijk.	klopt
Voorwaarden levensloopgeschiktheid	
Een levensloopgeschikte woning is een woning die zo gebouwd is dat deze geschikt is voor iedere levensfase van een bewoner.	
Dat betekent dat minimaal aan de volgende eisen wordt voldaan:	
- Mat in zithoek minimaal 340 x 300 cm en mat in eethoek minimaal 200 x 250 cm bij 1-2 persoonshuishoudens, 250 x 250 cm bij gezinnen.	klopt
- Slaapkamer(s), waarvan minimaal 1 slaapkamer met mat 300x360 cm; eventuele overige slaapkamers minimaal 300x180 cm.	klopt
- Draaicirkel in badkamer minimaal 120 cm met douche op afschot.	klopt
- (Voorbereiding op) toilet (hoogte bovenzijde toiletput bij voorkeur 46 cm; voorkeur gaat uit naar deur op lange zijde) op verdieping hoofdslaapkamer, bij voorkeur in de badkamer.	klopt meestal apart toilet
- Vrije doorgang / dagmaat conform bouwbesluit.	klopt
- Drempels of opstap in gehele woning maximaal 2 cm; bij voorkeur geen drempels toepassen.	klopt op toegang balkons na
- Op projectniveau worden op basis van de beoogde doelgroep nadere afspraken gemaakt over benodigde ruimte voor stalling van Wmo-voorzieningen (zoals scootmobielen).	n.v.t.
Conclusie: De appartementen voldoen niet allemaal aan bovengenoemde voorwaarden. NB De studio's zijn niet levensloopgeschikt	niet overal, maar zoveel als mogelijk

Toetsingskader WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
Hieronder zijn ter illustratie enige plattegronden weergegeven met de omschreven "matjes" erin geplaatst.	zie plattegronden



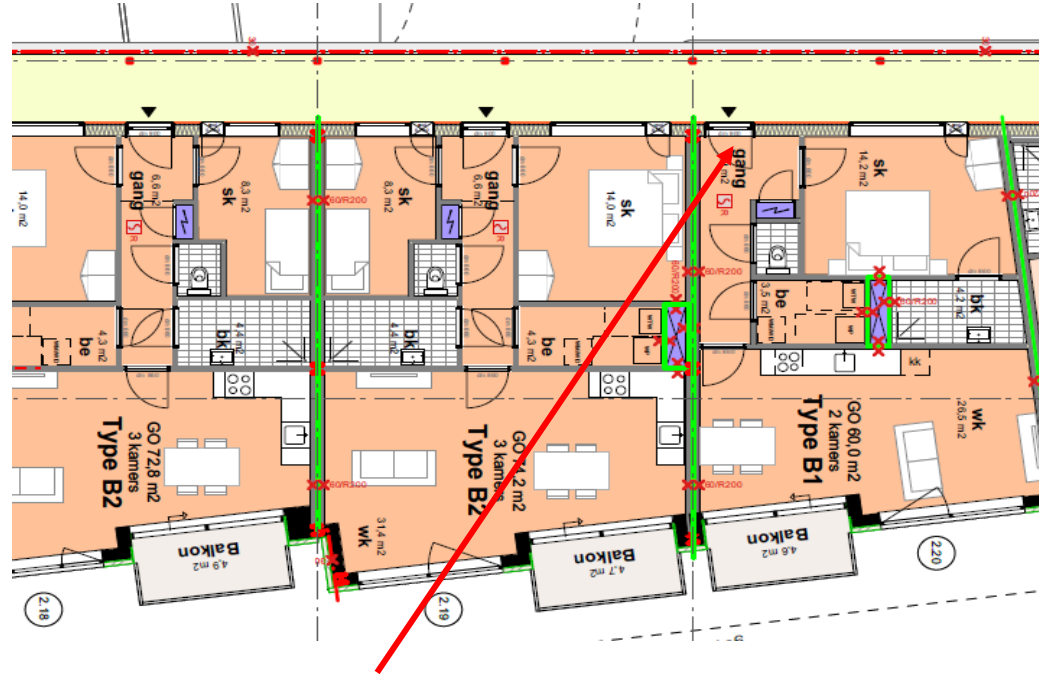
Opmerkingen op tekeningen



Woningtypes C1, C2 en D1: de draairichting van de badkamerdeur omdraaien (andere zijde afhangen) Dit zullen we aanpassen

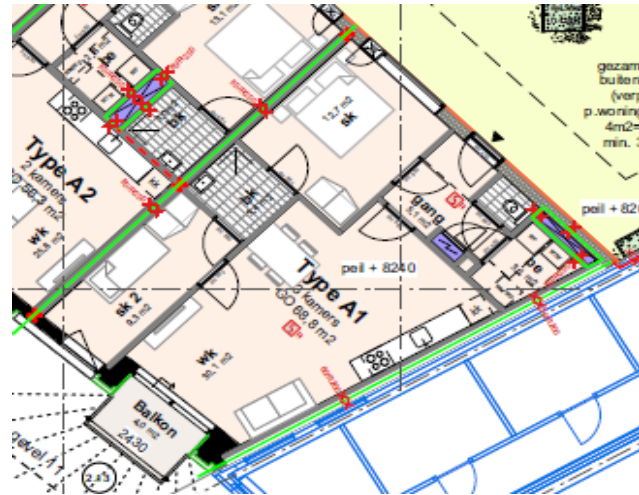
Toetsingskader WAC Veenendaal

Reactie
opdrachtgever



Woningtypes B1: de draairichting van de voordeur omdraaien (andere zijde afhangen) **Dit zullen we aanpassen**

Woningtypes B2: de voordeur in de hoek van de gang schuiven (scharnier in de hoek) waardoor er ruimte ontstaat naast deurgreep **Dit zullen we overwegen**



Woningtype A1: geven wij in overweging de 2 badkamer deuren uit te voeren als schuifdeuren. **Dit zullen we overwegen**

Daktekening

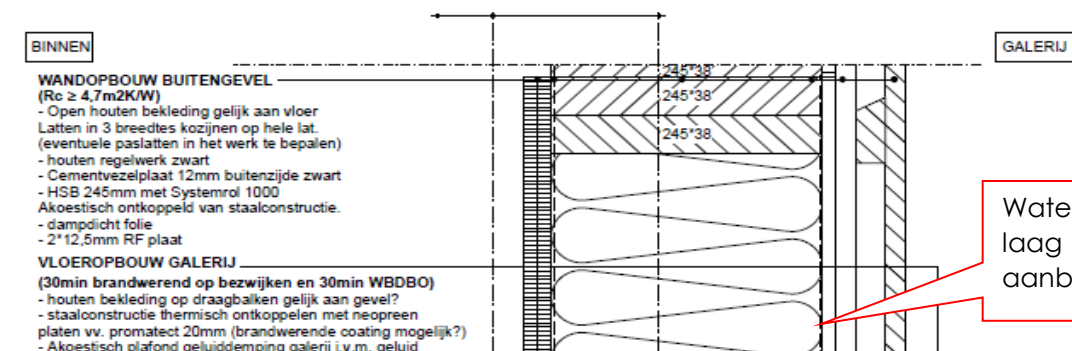
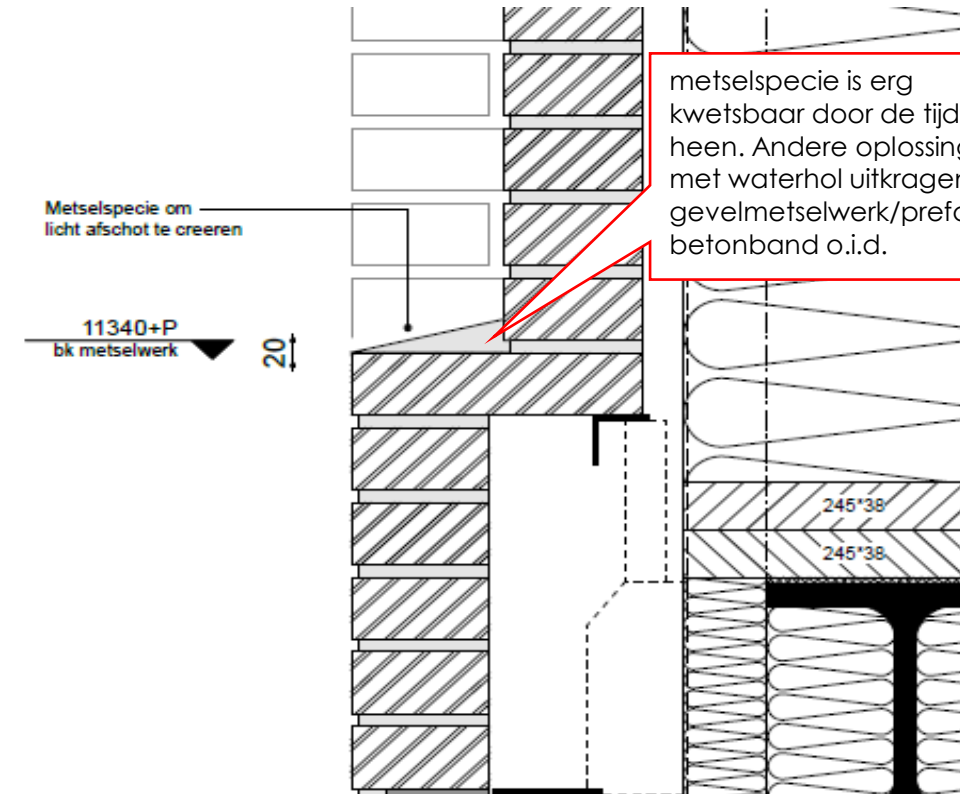
- Tegelpaden aanbrengen t.b.v. onderhoud installaties
- Indien buitenunits voor de warmtepompen toegepast worden, dan locatie aangeven op de tekening **Dit zal in de volgende fase uitgewerkt worden**

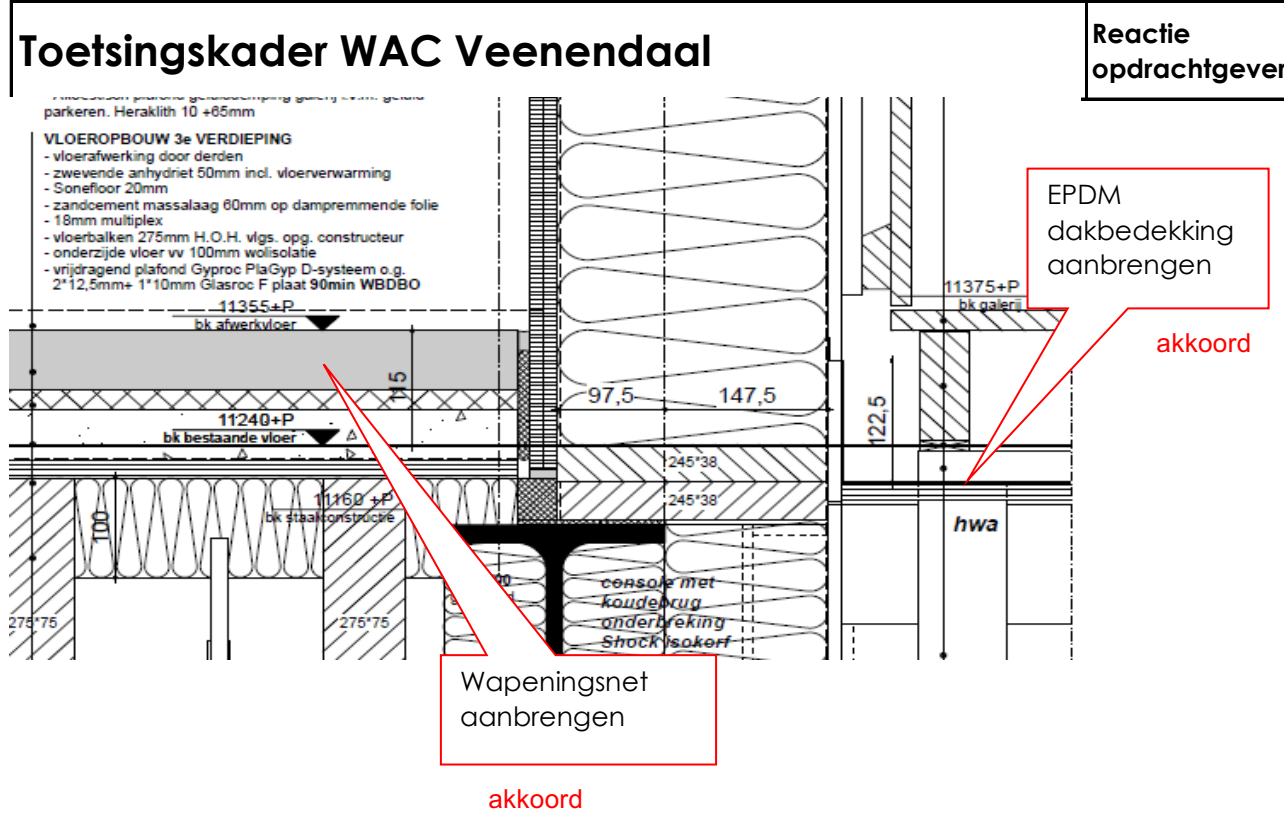
Toetsingskader WAC Veenendaal

Reactie
opdrachtgever

Opmerkingen op Detailboek/-Principedetails

- Alle HSB wanden buitengevel voorzien van een waterkerende laag. **akkoord**
- Geadviseerd wordt om in de zandcement massalaag vloeropbouw een wapeningsnet aan te brengen ter voorkoming van scheurvorming in de dekvloer **in het inpandige deel zullen we overwegen**
- Hoe vindt de hwa plaats van de prefab beton balkonplaat? **akkoord**
- Waterhol aanbrengen waar noodzakelijk (o.a. V10 en V13) **klopt**
- de houten vloerdelen als afwerking galerij in antislip uitvoeren. **dit is metselwerk**
- is de vloer boven de parkeervoorziening voldoende geluidwerend en dampwerend uitgevoerd?
- de plafonds van de halfinpandige balkons afwerken met geluidsisolerende beplating **Dit heeft te maken met de stalen constructie (optopping)**
- opstap naar balkon is meer dan 20mm (te weten 60mm), maken we hier als WAC een opmerking over?





RENVOOI

gebruikte matjes en draaicirkels WAC

deze zijn als ze afwijken van de maten van de gemeente veenendaal op tekening aangegeven in groen

	<p>Eetplekmatje (eettafel en 4 stoelen) met afmeting 2,5x2,5m in keuken of in woonkamer.</p>
	<p>- Tweepersoonsbed: * standaard bedmaat 1,80 x 2,10 m: gebruiksruimte 3,60 x 3,00 m; * smallere bedmaat 1,40 x 2,10 m: gebruiksruimte 2,60 x 2,60 m; * extra lang bedmaat 1,80 x 2,30 m: gebruiksruimte 3,60 x 3,20 m.</p>
	<p>- Eenpersoonsbed: * standaard bedmaat 0,90 x 2,10 m: gebruiksruimte 2,10 x 1,80 m; * extra lang bedmaat 0,90 x 2,30: gebruiksruimte 2,30 x 1,80 m.</p>
	<p>volgens WAC dient in een levensloopgeschikte woning rekening gehouden te worden met een draaicirkel van een rolstoel (1,5 m) en dient de dagmaat van de deur 900mm te zijn.</p>

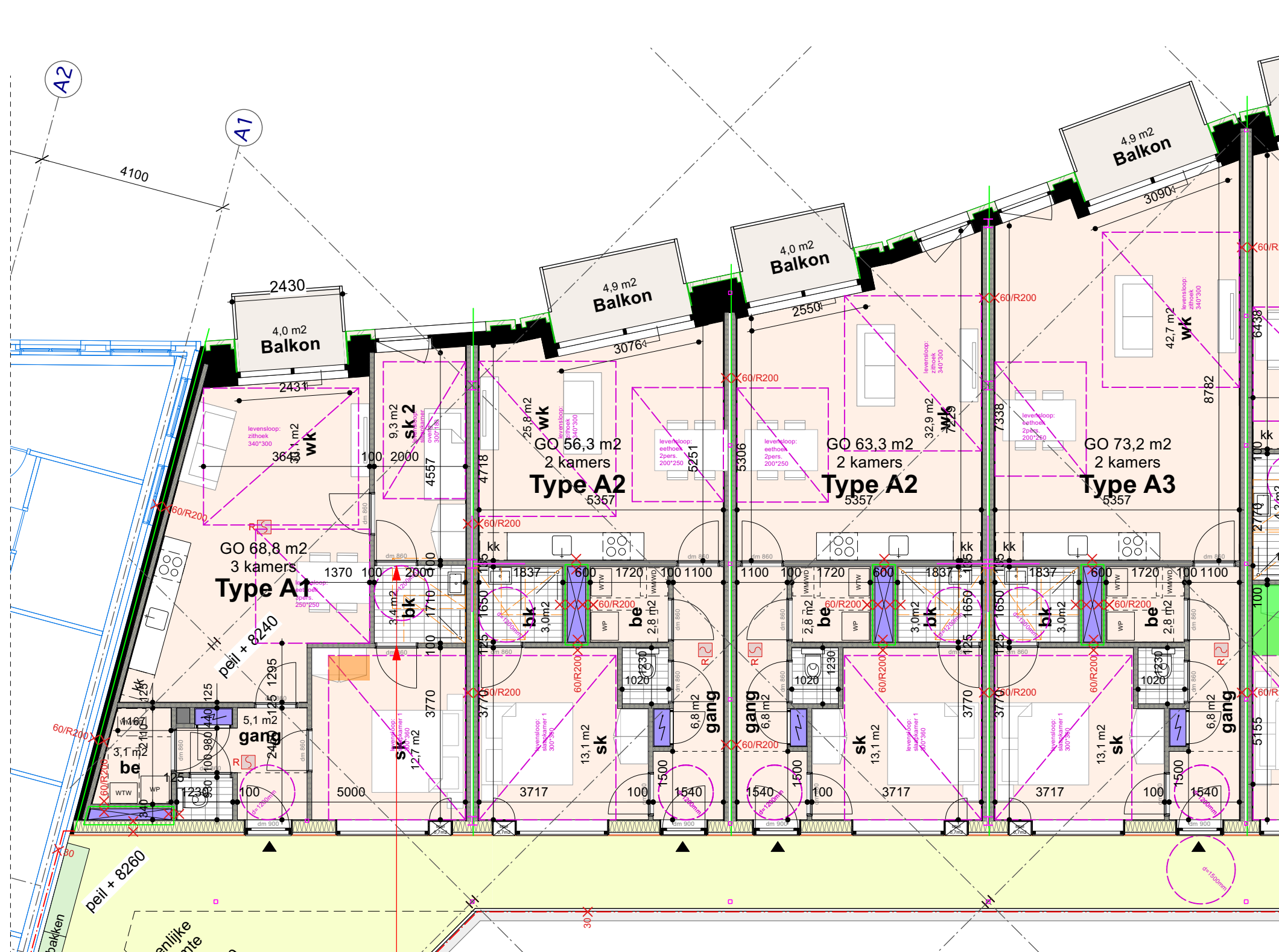
gebruikte matjes en draaicirkels gemeente Veenendaal (uitvoeringsplan wonen)

deze matjes en draaicirkels zijn in rood op de tekeningen aangegeven

- Mat in zithoek minimaal 340 x 300 cm en mat in eethoek minimaal 200 x 250 cm bij 1-2 persoonshuishoudens, 250 x 250 cm bij gezinnen.

- Slaapkamer(s), waarvan minimaal 1 slaapkamer met mat 300x360 cm; eventuele overige slaapkamers minimaal 300x180 cm.

- Draaicirkel in badkamer minimaal 120 cm met douche op afschot.



Deuren badkamer vervangen door schuifdeuren (advies WAC)

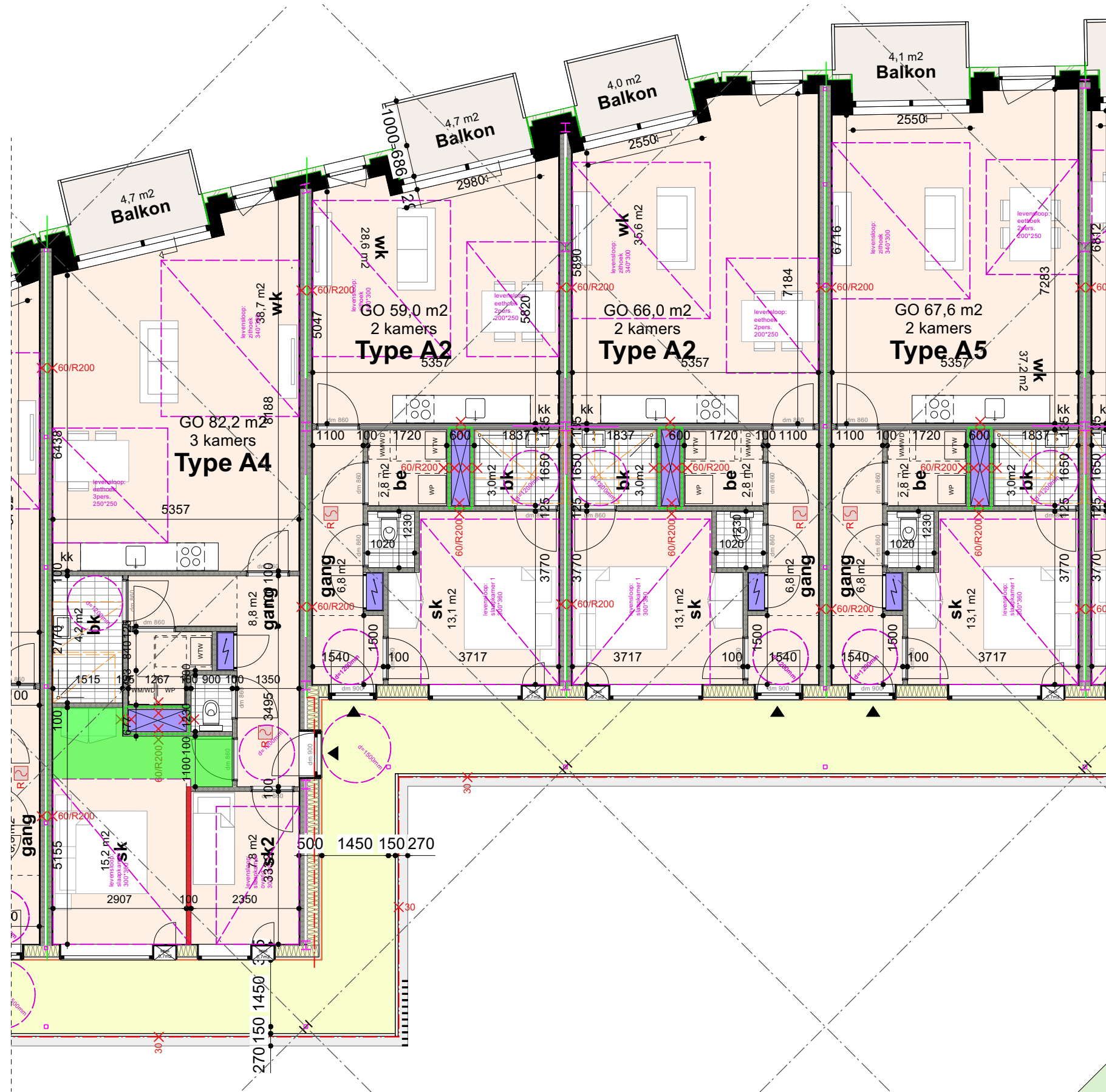
WAC_A1

Appartement A1:

- 1). Kledingkast steekt in slaapkamer mat 540*900mm (afwijking WAC)

Algemeen:

- 2). Binnenkozijnen dagmaat 900mm (afwijking WAC)
- 3). Badkamer voldoet niet (afwijking WAC)
- 4). Inpandige berging niet minimaal 6m2 en 2meter breed. (afwijking WAC)



WAC_A2

Tissu fase 2, Veenendaal

12-03-2024

DO Definitief

Tekening nr. 2204-4-15-21

Moke Architecten

Architect: Ludo Grooteman

Wijzigingsdatum -

Schaal -

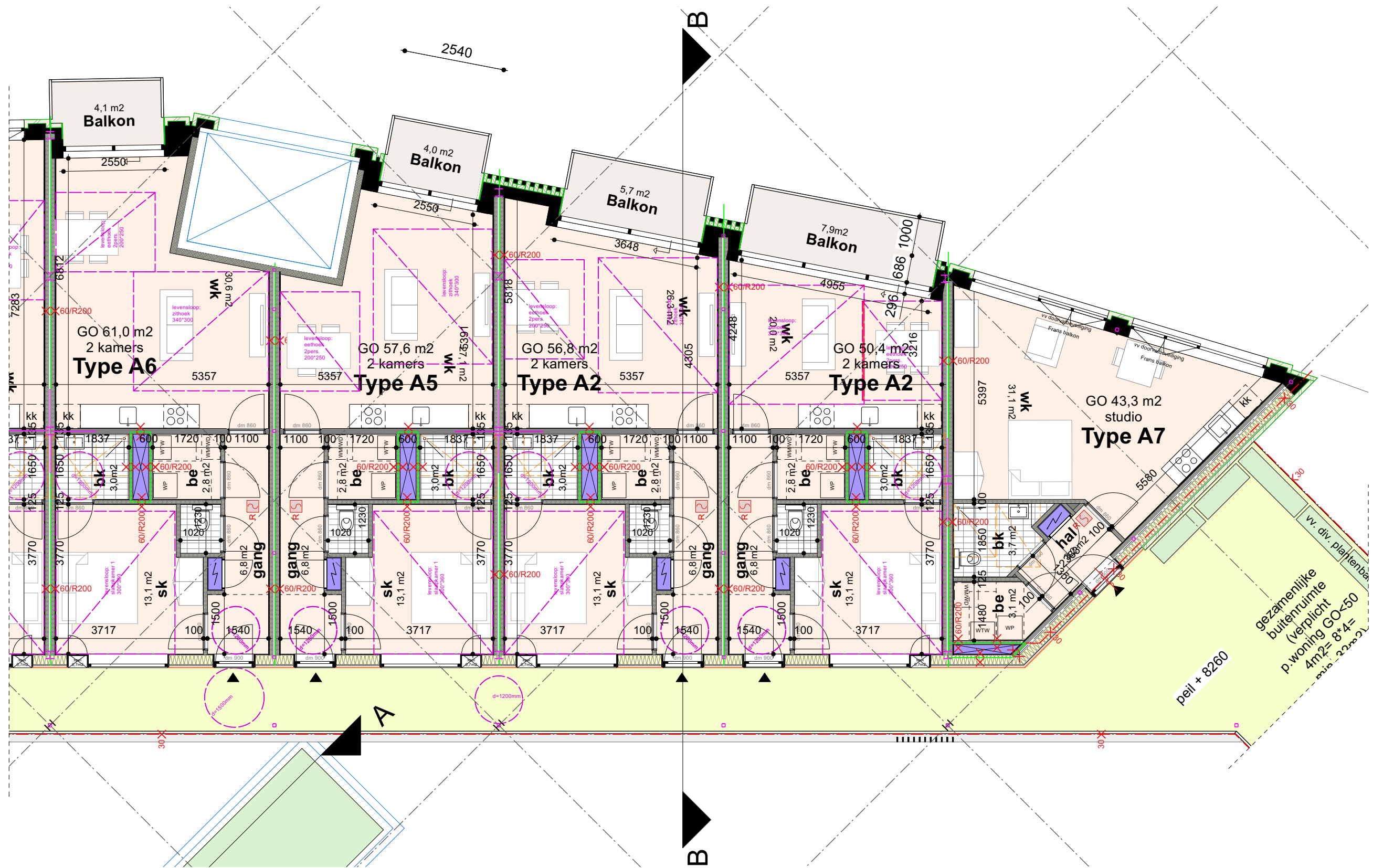
Formaat A3

Appartement A4:

- 1). Slaapkamer mat voldoet niet strook 93mm (afwijking levensloop +WAC)
- Wel genoeg overruimte

Algemeen:

- 2). Binnenkozijnen dagmaat 900mm (afwijking WAC)
- 3). Badkamer voldoet niet (afwijking WAC)
- 4). Inpandige berging niet minimaal 6m2 en 2meter breed. (afwijking WAC)



WAC_A3 (laag 2)

Tissu fase 2, Veenendaal

12-03-2024

DO Definitief

Tekening nr. 2204-4-15-22

Moke Architecten

Architect: Ludo Grooteman

Wijzigingsdatum -

Schaal 1:100

Formaat A3

Appartement A2 (enkel naast A7):

- 1). Zithoek en eethoek mat overlap 43mm (afwijking levensloop +WAC)

Algemeen:

- 2). Binnenkozijnen dagmaat 900mm (afwijking WAC)
- 3). Badkamer voldoet niet (afwijking WAC)
- 4). Inpandige berging niet minimaal 6m2 en 2meter breed. (afwijking WAC)



WAC_A3 (laag 3)

Tissu fase 2, Veenendaal

12-03-2024

DO Definitief

Tekening nr. 2204-4-15-23

Moke Architecten

Architect: Ludo Grooteman

Wijzigingsdatum -

Schaal 1:100

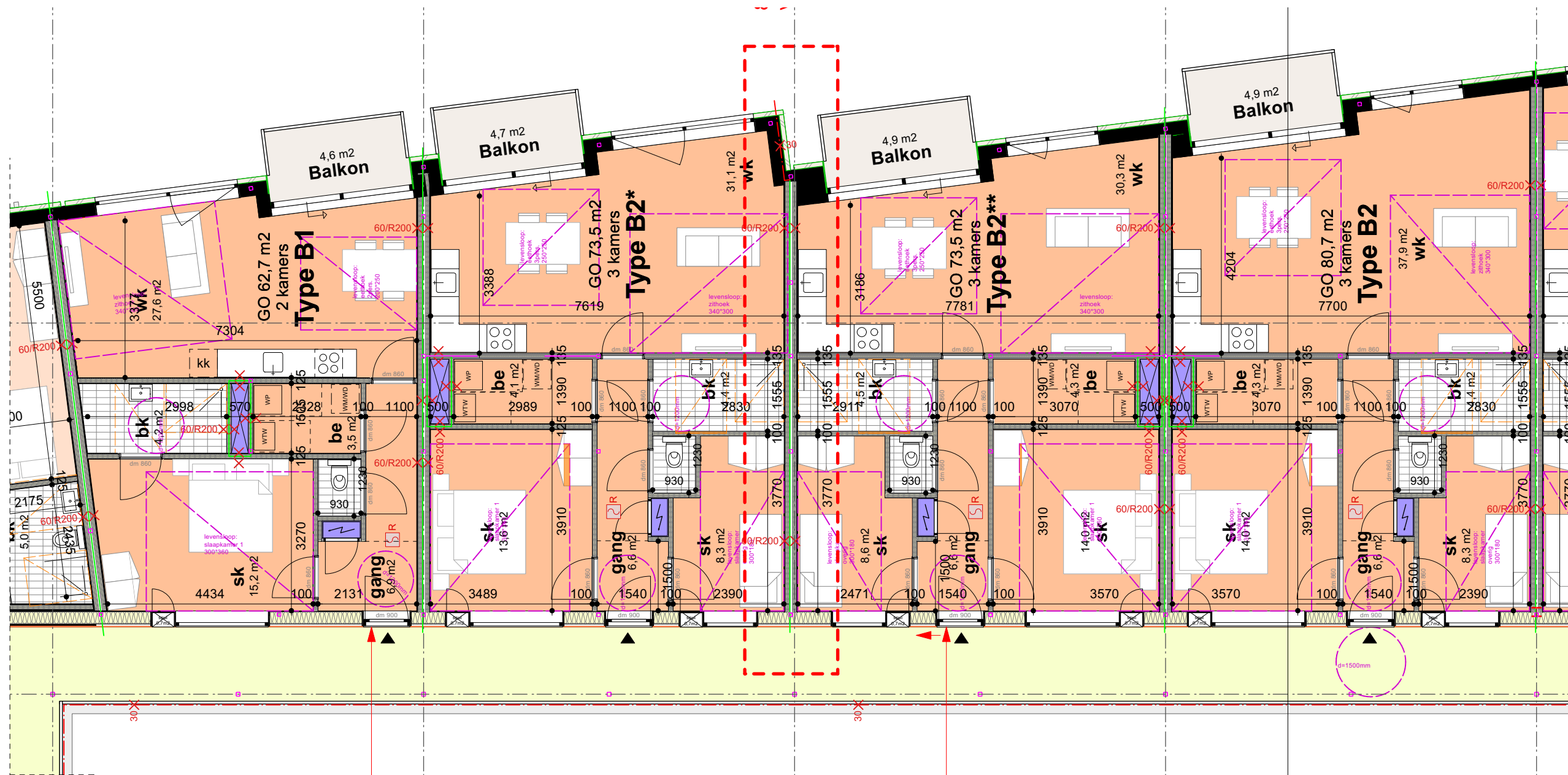
Formaat A3

Appartement A2 (enkel naast A7):

- 1). Zithoek en eethoek mat overlap 43mm (afwijking levensloop +WAC)

Algemeen:

- 2). Binnenkozijnen dagmaat 900mm (afwijking WAC)
- 3). Badkamer voldoet niet (afwijking WAC)
- 4). Inpandige berging niet minimaal 6m2 en 2meter breed. (afwijking WAC)



Voordeur draairichting aanpassen
scharnier andere zijde (advies WAC)

Algemeen B2: Voordeur in hoek schuiven
(scharnier in hoek) ruimte naast deurgreep
(advies WAC)

WAC_B1

Tissu fase 2, Veenendaal

12-03-2024

DO Definitief

Tekening nr. 2204-4-15-24

Moke Architecten

Architect: Ludo Grooteman

Wijzigingsdatum -

Schaal 1:100

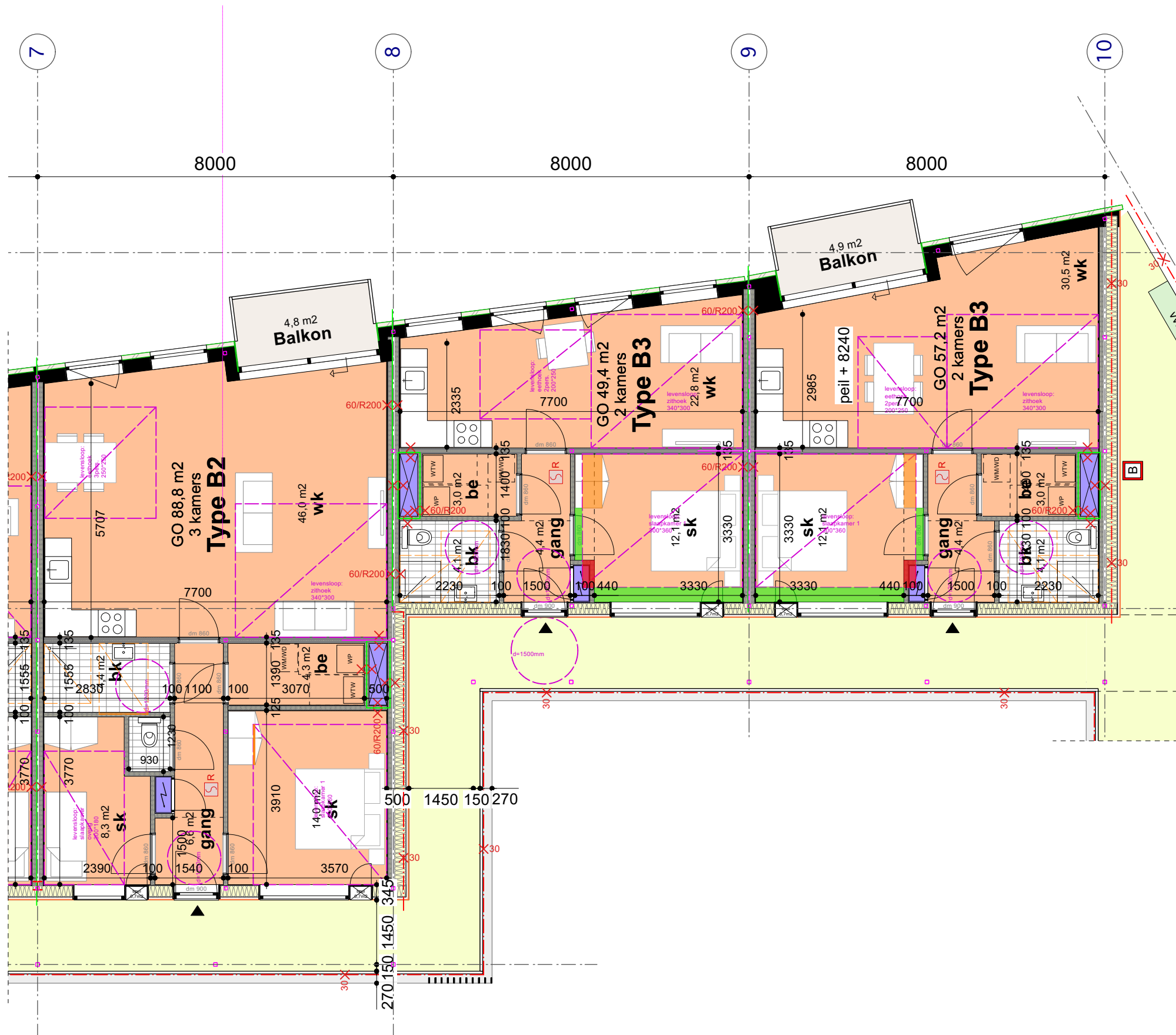
Formaat A3

Appartement B2:

- 1). Kledingkast steekt in slaapkamer mat 45*905 (afwijking WAC)

Algemeen:

- 2). Binnenkozijnen dagmaat 900mm (afwijking WAC)
- 3). Badkamer voldoet niet (afwijking WAC)
- 4). Inpandige berging niet minimaal 6m2 en 2meter breed. (afwijking WAC)

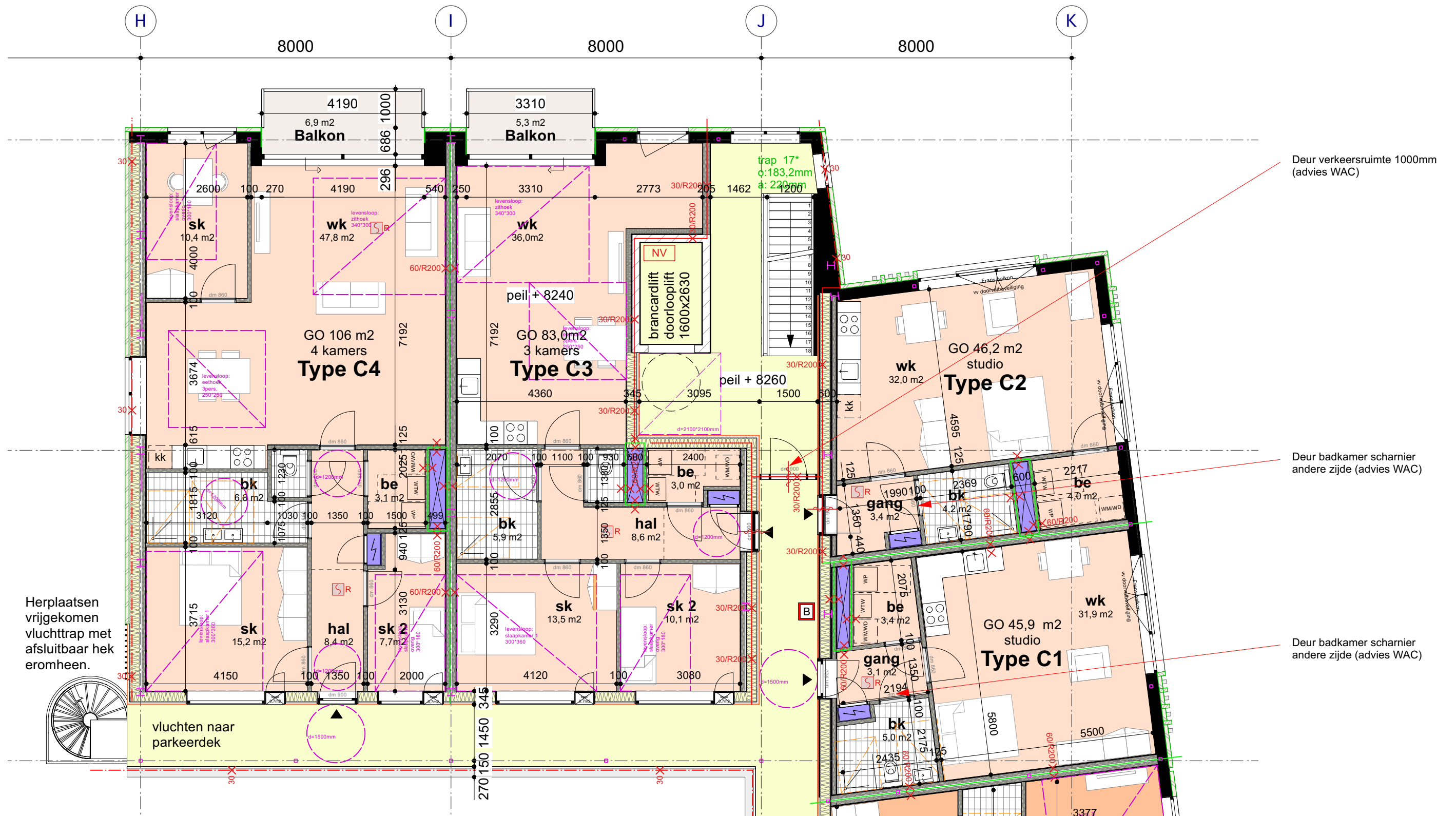


Appartement B2:
 1). Kledingkast steekt in slaapkamer mat 45*905 (afwijking WAC)

Appartement B3:
 1). Meterkast steekt in slaapkamer mat 270*610mm (afwijking Levensloop, WAC)
 2). Kledingkast steekt in slaapkamer mat 445*1200mm (afwijking WAC)

Algemeen:
 3). Binnenkozijnen dagmaat 900mm (afwijking WAC)
 4). Badkamer voldoet niet (afwijking WAC)
 5). Inpandige berging niet minimaal 6m2 en 2meter breed. (afwijking WAC)

WAC_B2



Deur verkeersruimte 1000mm (advies WAC)

Deur badkamer scharnier andere zijde (advies WAC)

Deur badkamer scharnier andere zijde (advies WAC)

Herplaatsen vrijgekomen vluchttrap met afsluitbaar hek eromheen.

vluchten naar parkeerdek

WAC_C1

Tissu fase 2, Veenendaal

12-03-2024

DO Definitief

Tekening nr. 2204-4-15-26

Moke Architecten

Architect: Ludo Grooteman

Wijzigingsdatum -

Schaal 1:100

Formaat A3

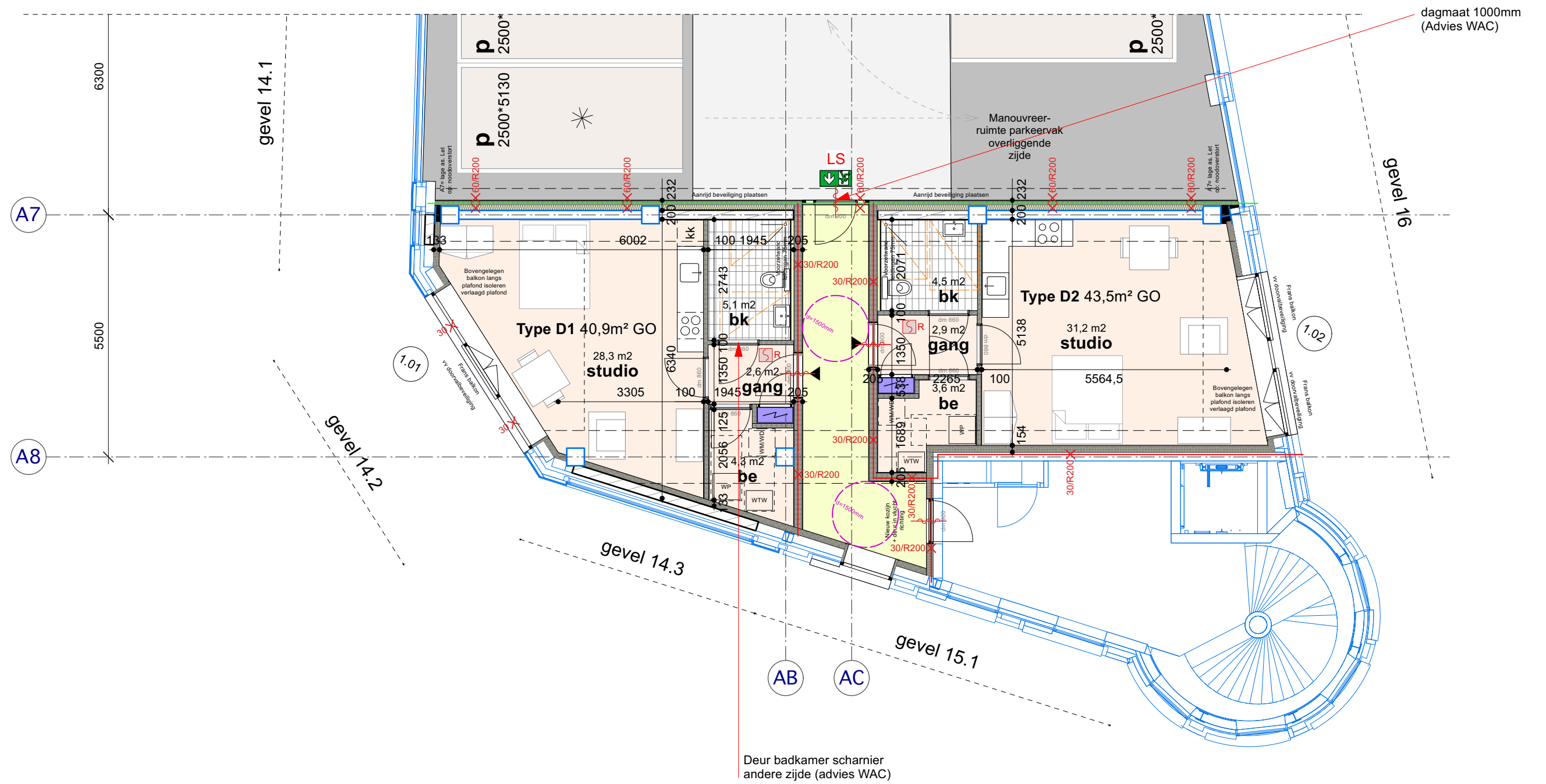
Appartement C3:

1). Kledingkast steekt in slaapkamer mat 80*910 (afwijking WAC)

Algemeen:

2). Binnenkozijnen dagmaat 900mm (afwijking WAC)

3). Inpandige berging niet minimaal 6m2 en 2meter breed. (afwijking WAC)



WAC_D1

Tissu fase 2, Veenendaal

12-03-2024

DO Definitief

Tekening nr. 2204-4-15-27

Algemeen:
Studio's niet getoetst voldoen niet

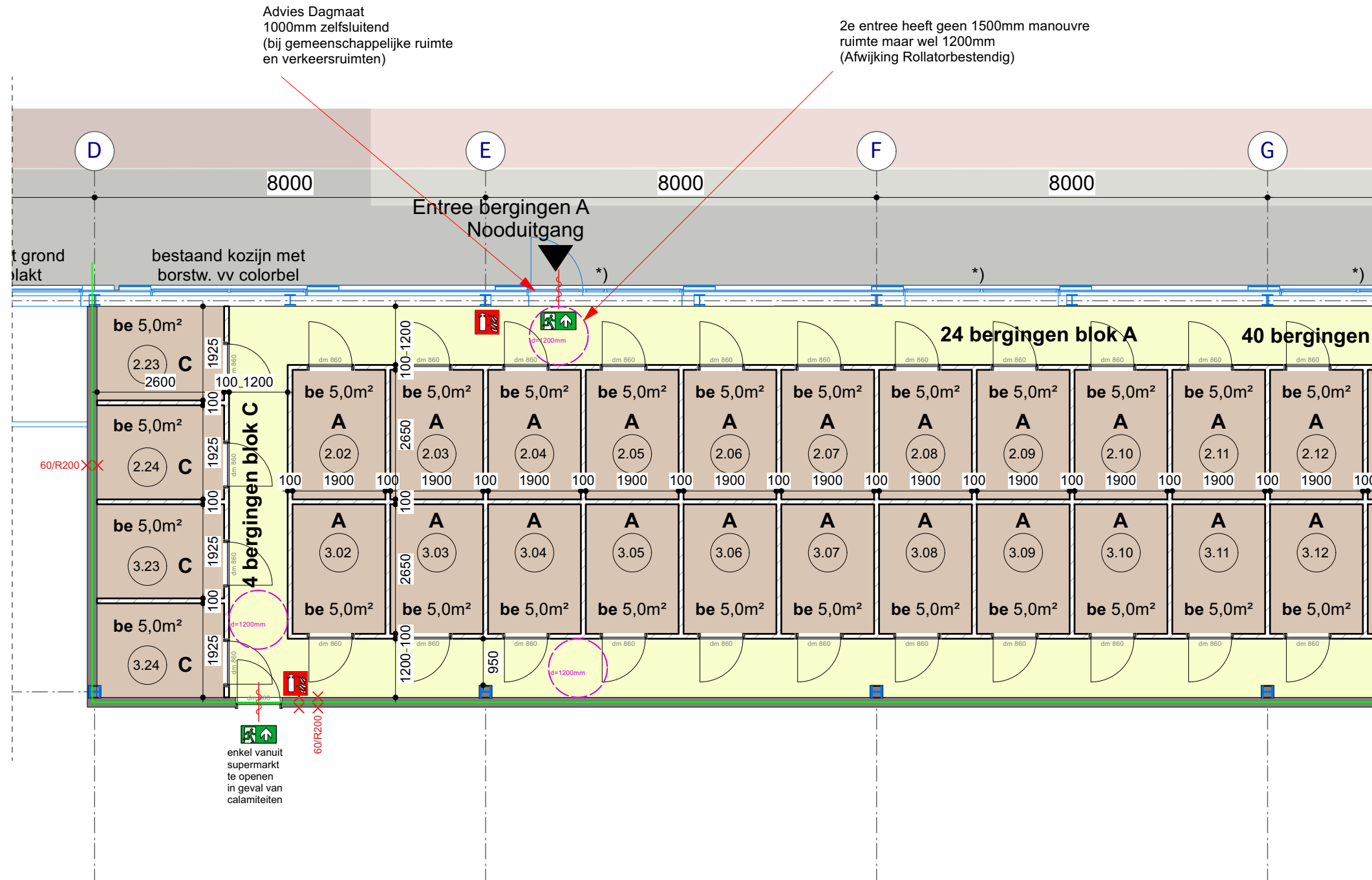
Moke Architecten

Architect: Ludo Grooteman

Wijzigingsdatum -

Schaal 1:100

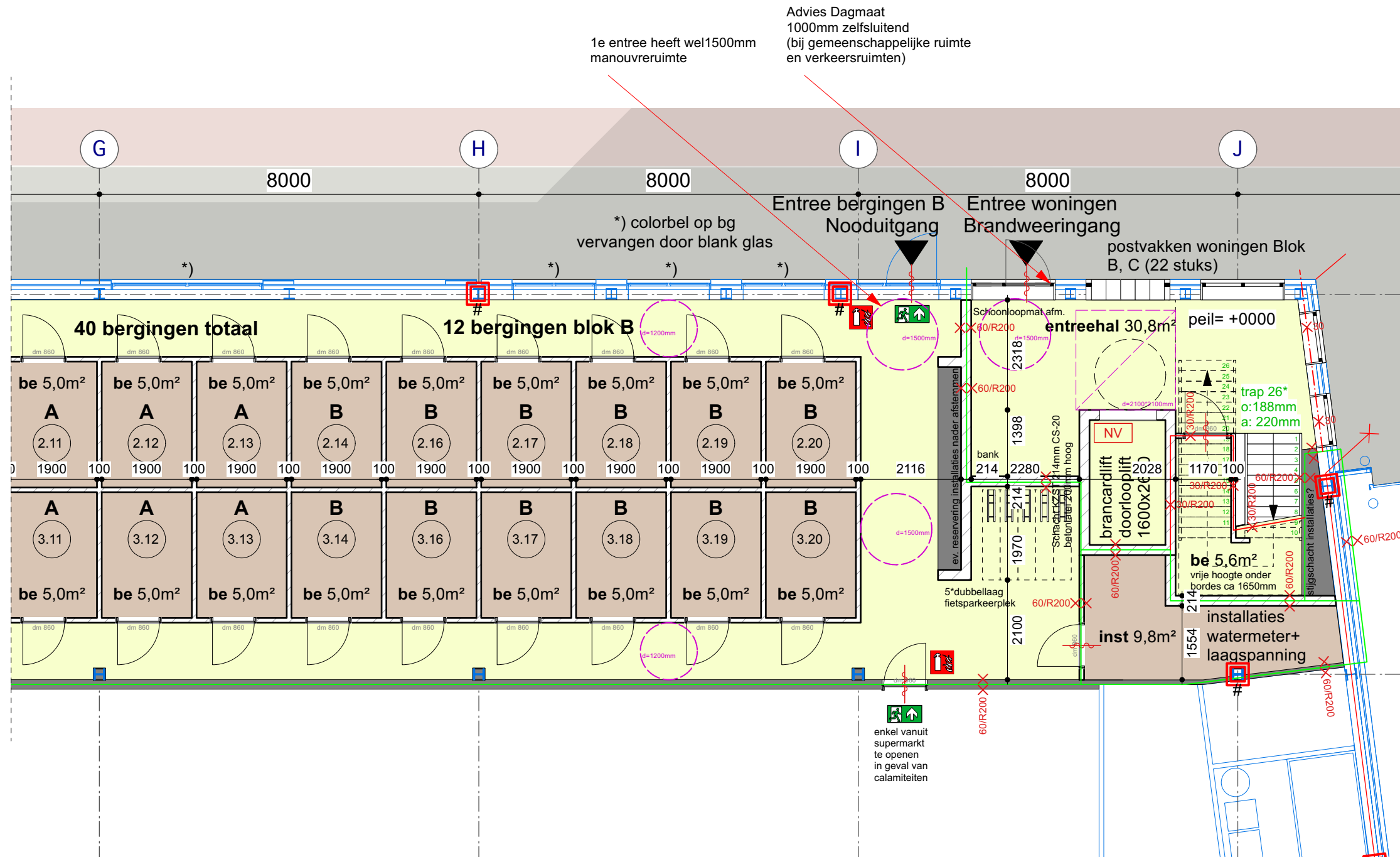
Formaat A3



WAC_Bergingen 1

Algemeen:

- 1). Kozijnen gemeenschappelijke ruimten en verkeersruimte zelfsluitend uitvoeren met dagmaat 1000mm i.p.v. 900mm (afwijking WAC)
- 2). Geen Collectieve berging voor scootmobiel
- 3). Geen externe bergingen Studio's



WAC_Bergingen 2

Tissu fase 2, Veenendaal

12-03-2024

DO Definitief

Tekening nr. 2204-4-15-29

Moke Architecten

Architect: Ludo Grooteman

Wijzigingsdatum -

Schaal 1:100

Formaat A3

Algemeen:

- 1). Kozijnen gemeenschappelijke ruimten en verkeersruimte zelfsluitend uitvoeren met dagmaat 1000mm i.p.v. 900mm (afwijking WAC)
- 2). Geen Collectieve berging voor scootmobiel
- 3). Geen externe bergingen Studio's