

Nieuw Gemeenschapshuis Asten

Opmerkingen op de tekeningen DO d.d. 20-01-2021

Marcel van Oosterhout / PGA / d.d. 25-01-2021

De tekeningen welke zijn besproken op 26 augustus vorig jaar zijn flink gewijzigd. Deze nieuwe DO-tekeningen van 20-01-2021 laten op diverse plaatsen in het gebouw weer een geheel ander beeld zien.

3D Animatie / Situatie

- Zowel op de 3D animatie, als op de situatietekening is te zien dat een gedeelte van de Pastorie (het Secretariaat) is gesloopt, om het nieuwe gemeenschapshuis te kunnen realiseren zoals nu te zien is. Dit terwijl nog geen enkele overeenstemming is bereikt met de Parochie!
- Wat als de Parochie niet akkoord gaat met de sloop van haar secretariaat en de verkoop van de voor Gemeente Asten benodigde grond?

Tekening Kelder

- De gebruikers van 1-Laag hebben die als toegang tot de kelder nog steeds de ingang aan de achterzijde buitenom? Zoals op de tekeningen van augustus vorig jaar?
- Of hebben die nu ook de mogelijkheid, (ook tijdens repetities en uitvoeringen van andere verenigingen in de zaal/het podium), om via trap en/of de lift ook achter op het podium te komen (waar zij niets te zoeken hebben) of zelfs door het gehele gebouw te struinen en zelfs dus tot in de technische ruimte op de 2^e verdieping?

Begane Grond en 1^e verdieping

- Er worden 3 dure liftinstallaties in dit DO voorgesteld.
 - 1 brancardlift nabij hoofdentree, met slechts 1 stopplaats op de 1^e verdieping
 - 1 kleine lift van de 1^e verdieping (zaal C) naar de 2^e verdieping (zaal D)
 - 1 brancardlift achter het podium vanuit de kelder en nu met 4 stopplaatsen tot op de buitenruimte. Dit was voorheen een goederenlift vanuit de kelder tot naar het podium.
- A. Waarom de lift nabij de hoofdentree en de lift van de 1^e naar de 2^e verdieping niet vervangen door 1 brancardlift geplaatst op het snijpunt van as C/4?
Aan de achterzijde op het dak komt dan wel een stukje van de liftschacht in het zicht, maar dat hoeft daar geen probleem te zijn.
- B. Waarom achter het podium de goederenlift (voor zware en grote muziekinstrumenten) vanuit de kelder naar het podium nu vervangen door een brancardlift met zelfs 4 stopplaatsen?
Hier is beduidend nog veel geld te besparen door hier nog eens goed naar te kijken!
- De 3 liftschachten nu worden enkel als een massieve wand uitgevoerd. Dit geeft geheid geluidsproblemen (machine en trillingen) door het gehele gebouw bij gebruik van een lift. Er zijn legio voorbeelden van, die helaas niet meer op te lossen zijn!
Waarom worden de schachten niet "stand allone" of als "doos in doos" (dubbele schacht) uitgevoerd, zoals het hoort en in veel appartementengebouwen, vanwege die geluids-overlast, ook wordt toegepast?
- Nabij de hoofdentree was eerder een boekenbrievenbus voorzien, zodat leden van de bibliotheek in de avonden en in het weekend hun boeken toch konden inleveren.

Is die vervallen op aangeven van de bibliotheek?

- Alle trappen in het gebouw worden uitgevoerd in hout. Ook hier vraagt dat om geluidsproblemen door het gebouw, indien deze gebruikt worden door meerdere personen tegelijk en er een uitvoering of een vergadering plaatsvindt in de buurt van zo'n houten trap. Ook hiervan zijn, door ervaringen, vele voorbeelden aan te dragen.
Waarom worden deze trappen in zo'n openbaar gebouw niet uitgevoerd in prefab beton om die problemen te voorkomen? Geeft ook minder onderhoud in de toekomst voor de gemeente/eigenaar!
- De dubbele buitendeur met laadperron en trap op as A/6 in de voorgevel zijn gesitueerd in de pastorietuin. Andermans grond dus! Daar zal een andere oplossing voor moeten komen.
- Ook de opstelplaats container is daar gepland, onder een geheel houten gevel daarboven. In verband met mogelijke brand in deze container geen veilige plek!
Heeft de brandweer deze locatie van de container goedgekeurd?
- Geeft de (dunne) scheidingswand tussen de berging op het podium en zaal B voldoende geluidsisolatie bij gelijktijdig gebruik van én zaal B én het podium? Zie de geluidswand tussen C3 en C4.
- Wat wordt gesuggereerd met de indelingen in kantoren 01.30 en 01.33?

2^e Verdieping

- De grootste verrassing is wel de compleet anders opgebouwde 2^e verdieping en dan met name boven het podium vanaf de rechter zijgevel.
Is het de wethouder bekend dat, wat nu getekend is een veel duurdere uitvoering is, dan eerder aangegeven? Deze opbouw met twee (2!!)Completen daken boven elkaar moet je als opdrachtgever toch niet willen. Een overdekte buitenruimte (dakterras)
Er komt een platdakvloer op de 1^e verdieping met bitumen en een betontegelbestrating en daar boven overheen nog een compleet hellend dak met sedum en pv-panelen, welke dus over een lengte van ca. 13 meter gewoon open is.
Daarbij moet deze buitenruimte rondom dus twee-zijdig wind- en waterdicht afgewerkt worden, alsook de onderzijde van het hellende dak daar boven.
- En waarom moet op deze buitenruimte (technische ruimte) een dure brancardlift nog een stopplaats hebben? Is het bereiken van dit overdekte platdak middels een trap voor een onderhoudsmonteur niet voldoende?
- Hoe en waar wordt bij hevige regenval, sneeuw en storm, het regenwater wat over de betontrap naar beneden komt, in trapportaal 01.38 op de 1^e verdieping, opgevangen?
- Denk hier ook aan toekomstig verblijf van duiven, vleermuizen en ander ongedierte.
- Als er ergens geld bespaard kan worden is het hier wel! Die techniekruimte kan ook goed geheel in pandig uitgevoerd worden, zonder die dure oplossingen zoals nu voorgesteld. Ook op de lift ter plaatse kan dus bespaard worden. Dit is gewoon duur gemeenschapsgeld verkwanselen met esthetische hoogstandjes! Niet nodig, dus niet doen!

Gevels

- Noord-west gevel (rechter zijgevel) op de perceelsgrens met de pastorietuin wordt op de 1^e en 2^e verdieping geheel uitgevoerd in een dure houten bekleding.
Wat heeft dat hier, in deze situatie, voor zin? Allen vanuit de pastorietuin zie je deze gevel. En wil het Parochie-bestuur dat die gevel zo uitgevoerd wordt, met het oog op toekomstig onderhoud door de gemeente op gezette tijden? Waarom deze gevel niet gewoon veel goedkoper in metselwerk uitgevoerd?

Zadel de buren ook niet op met telkens in hun tuin steigers te bouwen om die gevel te kunnen onderhouden. Dat moet je niet willen!

- Hetzelfde bij de Zuid-west gevel (achtergevel) grenzend aan het kerkhof. Hier kan dus bijv. ook vanaf de grote gevelpui op de 1^e verdieping naar de rechterzijgevel (richting kerk) het dure hout vervangen worden door gewoon metselwerk.
- Dus ook in de gevelopbouw van de rechter zijgevel en achtergevel is best nog wat financieel te besparen! Ook voor het toekomstig onderhoud in de meerjarenonderhoudsplanning.

Naar mijn mening moet de gemeente, die opdrachtgever is en verantwoordelijk (wethouder) voor de bouwkosten en het toekomstige onderhoud van het gebouw, nog eens heel goed nadenken. Weet zij wel wat zij krijgt voor het dure gemeenschapsgeld?

Met name gaat het dus over:

- Wat als de Parochie niet akkoord gaat met sloop van haar secretariaat en verkoop gronden.
- Allemaal betontrappen i.p.v. houten trappen
- De 3 liften beperken tot 1 brancardlift en 1 goederenlift
- Liftschachten geluidwerend en trillingsvrij uitvoeren
- Dure techniekruimte (buitenruimte als een soort dakterras) op de 2^e verdieping
- Dure gevels aan twee zijden in metselwerk uitvoeren i.p.v. hout.