

2880 Waldorp en Bauer  
Veilig onderhoud op en aan gebouwen  
Versie: 22 maart 2024

## Inleiding

Dit document is een bijlage bij de Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen. Het document geeft een analyse van de wijze waarop de gebouwen aan de Anton Waldorpstraat en het Marius Bauerplantsoen veilig kunnen worden onderhouden. Aangezien de twee gebouwen na de vernieuwbouw identiek zijn, wordt één gebouw geanalyseerd.

Per geanalyseerd onderdeel wordt indien nodig onderscheid gemaakt tussen incidenteel en periodiek onderhoud. Het gebouw is geanalyseerd op basis van het Definitief Ontwerp, dat is de set tekeningen die is ingediend voor de aanvraag omgevingsvergunning. Per geanalyseerd onderdeel zijn [tussen haken] de nummers van de betreffende tekeningen aangegeven.

## A Binnenkant gebouw

Het gebouw heeft twee hoofdtrappenhuizen, drie portieken en vier besloten galerijen. De galerijen zijn bereikbaar via de twee hoofdtrappenhuizen. De twee hoofdtrappenhuizen en drie portieken zijn bereikbaar via de openbare weg. [2880 DO 015 situatietekeningen]

Incidenteel en periodiek onderhoud kan voor het overgrote deel worden uitgevoerd vanaf vloerniveau. Voor de vanaf vloerniveau onbereikbare delen (plafonds en hoger gelegen wandvlakken) kan gebruik gemaakt worden van een (rol)steiger. Glasbewassing kan worden uitgevoerd vanaf vloerniveau met behulp van een raamwisser of telescoopwisser. [2880 DO 020 plattegronden, 2880 DO 040 doorsneden]

## B Buitenkant gebouw

De noordgevel van het gebouw grenst volledig aan de openbare weg (brede stoep). Ook de westgevel van het gebouw grenst volledig aan de openbare weg (brede stoep). Aan de oostgevel wordt een nieuwe stoep (drie meter breed) aangelegd. Van de zuidgevel grenst 1/6 deel aan de openbare weg, 5/6 deel grenst aan een nieuw aan te leggen tuin. De tuin is eigendom van de gebouweigenaar. [2880 DO 015 situatietekeningen]

Incidenteel onderhoud aan de noordgevel, westgevel, oostgevel en 1/6 deel van de zuidgevel aan de openbare weg kan plaatsvinden met een steiger of hoogwerker. Er is voldoende opstelruimte op de stoepen en het verkeer wordt niet onaanvaardbaar belemmerd door de vereiste verkeersafzetting. Er is voldoende ruimte voor voetgangers om veilig langs de afzetting te lopen. [2880 DO 015 situatietekeningen, 2880 DO 030 gevels]

Incidenteel onderhoud aan het 5/6 deel van de zuidgevel aan de tuin kan plaatsvinden met een steiger. Vanwege de beplanting (bomen) is een hoogwerker niet goed mogelijk. Er is voldoende ruimte voor een steiger omdat de boomkruinen op afstand van de gevel staan. Vanwege de zachte ondergrond in de tuin zal de steiger worden opgebouwd op een (tijdelijke) stabiele onderconstructie. Voor de veilige bereikbaarheid van de steiger zal in de tuin een tijdelijk pad langs de steiger worden aangelegd. [2880 DO 015 situatietekeningen, 2880 DO 030 gevels]

Periodiek onderhoud aan de gevels is vanwege de toegepaste materialen niet of nauwelijks nodig en kan plaatsvinden op de hierboven beschreven wijze. Glasbewassing vanaf maai-veld kan worden uitgevoerd met behulp van een raamwischer of telescoopwischer. Glasbewassing aan de noordgevel wordt uitgevoerd vanaf een hoogwerker. Aan de west- en oostgevel vindt de glasbewassing plaats met behulp van een raamwischer of telescoopwischer vanaf de loggia's en het balkon of van binnenuit (tuimelraam). Glasbewassing aan de zuidgevel wordt uitgevoerd met behulp van een raamwischer of telescoopwischer van binnenuit (tuimelraam en schuif-vouw-pui) en vanaf de balkons. [2880 DO 020 plattegronden, 2880 DO 030 gevels].

#### C Werken op en aan dak

Het dak van het gebouw is bereikbaar via de dakluiken met uitklapbare ladder in de twee hoofdtrappenhuizen. Het overgrote deel van het dak is door de hoge dakranden voorzien van een permanente dakrandbeveiliging. De dakvlakken zonder hoge dakranden zijn voorzien van aanlijnvoorzieningen. [2880 DO 020 plattegronden, 2880 DO 040 doorsneden]