

Programma van eisen Authome d.d. 11 mei 2011

1. Algemeen

Gebouw (nieuw of bestaand) voor 12-16 bewoners, liefst 12. Gebouw voorzien van een lift en totale gebouw rolstoeltoegankelijk. Er wordt individueel gehuurd vanuit een wajong, zorg wordt betaald vanuit het pgb.

Indien er sprake is van een wooncombinatie met andere doelgroep, dan graag combinatie met zorg voor ouderen. Wel scheiding aanbrengen tussen de (eventuele) wooncombinaties.

Wens om dagbestedingsruimte te realiseren in het gebouw, anders elders in Oldenzaal. Graag beneden plek om te werken bijvoorbeeld computeractiviteiten i.s.m. particuliere opdrachtgevers en de Werkwijzer of Interakt Contour etc.

Onderhoudsarm en duurzaam gebouwd. Energiezuinig zodat woonlasten zo laag mogelijk kunnen blijven.

2. Locatie

Openbaar vervoer in nabijheid evenals winkels en eerste behoeften zoals bank, bakker, groenteboer etc. Meestal rijden ze geen auto, gaan ze lopend en eventueel per fiets.

Groen in de nabijheid.

Geïntegreerd in een buurt.

3. Appartement

Oppervlakte

Vertrek	Minimale afmeting
Woonkamer	20m ²
Keuken	6 m ²
Toilet	1,5m ²
Badkamer	5m ²
Slaapkamer	10m ²
Hobbyruimte keuze aparte kamer of onderdeel in woon- of slaapkamer	5m ²
Hal	ntb
Berging	2 m ²
Totaal	65m² bvo

Indeling

Eigen ingang/voordeur. Een luifel bij voordeur beschermt tegen weersomstandigheden. Hierbij dient eveneens een buitenlamp met bewegingssensor aanwezig te zijn. Twee appartementen (bij voorkeur op begane grond), rolstoelgeschikt. De rest van de woningen rolstoeltoegankelijk.

- Slaapkamer achter (niet aan de straatzijde in verband met geluid)
- Voldoende bergruimte in de woning, met opstelplaats voor wasmachine/droger
- Extra ruimte of aparte hoek voor werkplek/hobbykamer (autisten willen graag duidelijke functies voor bepaalde plekken)
- Overzichtelijke en ruimtelijke inrichting voor een goed overzicht
- Keuken keuzemogelijk voor open of afsluitbaar (eventueel d.m.v. kastenwand). Keukenblok met inductieplaat (in verband met veiligheid) en voldoende lades zodat alles overzichtelijk is in te delen. Ruimte voor koelkast en vaatwasser.
- Apart toilet (voor zover mogelijk)
- Alle appartementen voorzien van eigen buitenruimte (tuin of balkon)
- Op begane grond veilige individuele (fiets)berging en ruimte voor minimaal 5 scootmobiels of driewielers met oplaadpunten.

4. Gemeenschappelijk

Gemeenschappelijke ruimte 30—40 m² (bij 12 personen voor zitten en eten) met kookgedeelte en kantoortje voor zorgpersoneel (10m²). Voldoende ruimte voor parkeren rollator en/of rolstoel.

Woningen op de begane grond hebben een tuin van minimaal 40 m² ; voorzien van duidelijke (groene) erfafscheiding, hoeft niet besloten te zijn. Bij hoogbouw moet er een gemeenschappelijke tuin zijn van minimaal 90 m².

5. Overige eisen en aandachtspunten

Warmte en licht

- Ramen 90 cm vanaf de vloer en bijvoorbeeld 2 ramen i.p.v. 1 groot raam.
- Voldoende licht in de woning en de gang (eventueel gebruik maken van glasstenen)
- Goede zonwering aanbrengen
- Insectenwering moet eenvoudig aan te brengen zijn
- Goede warmte isolatie
- Koeling; geen airco (in verband met lawaai). Ook mogelijkheid om hitte tegen te gaan door middel van groot dakoversteek of overkapping.

Bouw

Geluidsarm bouwen : geluidwerend met certificaat uitstekend.

- Geen materialen in de gevelconstructie die contactgeluid veroorzaken
- Woningscheidende vloeren
- Geen lange en drukke galerij, maar eventueel opdelen met lift in midden zodat galerij zich splitst

- Brede gangen zonder galm
- Geen tikkende verwarmingsbuizen, eventueel vloerverwarming
- Deurdictator/demper/dranger om geluid van slaande deuren te dempen
- Geen centrale afzuiging; lawaai-arme afzuiging (overgevoelig voor geluiden)
- Woongedeelte aan straatzijde slaapgedeelte aan achterzijde in verband met lawaai

Electra enz.:

- Domotica: automatische deuropener, zien wie er aan de deur staat; waarschuwingssysteem voor 's nachts enz.
- Meterkast aan buitenzijde van elk appartement en zodanig bereikbaar dat reparaties makkelijk uit te voeren zijn en de jongeren daar niet door gestoord worden
- in overleg met Authome 'loze'leidingen aanleggen en elektriciteitspunten; de jongeren hebben veel apparatuur en komen altijd stroompunten te kort