

# **Programma van Eisen**

*Markt 17-19 te Kruiningen*

Woon en werk voorziening voor mensen met een

**Autisme Spectrum Stoornis A.S.S**

# Programma van Eisen

## *Markt 17-19 te Kruiningen*

### **Opdrachtgever**

R&B Wonen  
De heer P.J.J.M Bevers, directeur  
De heer R. de Jonge, manager vastgoed  
Van der Biltplein 4  
4451 AE HEINKENSZAND  
telefoon: 0113 39 64 00  
fax: 0113 56 20 81

### **Adviesbureau**

AAG  
De heer ing. M. Benyahya MRE, senior adviseur  
De heer A.V. Bom, adviseur  
Het Wielsem 10  
Postbus 90161  
5200 MP 's-HERTOGENBOSCH  
telefoon: 073 640 97 77  
fax: 073 640 97 99

AAG projectcode: 122384  
Bestandsnaam: Basis PvE Markt 17-19  
's-Hertogenbosch, juni 2009

### **Betrokken partij huurder**

Stichting het GORS  
J.B.Hulstein, raad van bestuur  
Arjan Blom, unitmanager  
Ondersteuning door ass deskundigen van het GORS

## Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b> .....	<b>4</b>
1.1. Uitgangspunten.....	4
1.2. Randvoorwaarden .....	4
<b>2. Algemeen</b> .....	<b>5</b>
2.1. Betrokken partijen.....	5
2.1.1. R&B Wonen.....	5
2.1.2. Stichting Het GORS .....	5
2.2. De doelgroep .....	5
2.2.1. De bewoner .....	6
2.2.2. Het personeel .....	8
2.2.3. Vrijwilligers.....	8
2.2.4. De bezoeker .....	8
2.3. De locatie.....	9
2.3.1. Directe omgeving.....	9
2.3.2. Omwonenden .....	10
2.3.3. Omgevingsinvloeden.....	10
<b>3. Functioneel</b> .....	<b>12</b>
<b>4. Ruitmes en relaties</b> .....	<b>14</b>
4.1. Algemeen.....	14
4.2. Zelfstandig appartement.....	14
4.3. Groepswoning.....	15
4.4. Dagbesteding.....	18
<b>5. Esthetisch</b> .....	<b>21</b>
<b>Bijlage 1. Voorlopig Ontwerp Fierloos architecten</b> .....	<b>22</b>

## 1. Inleiding

Het Programma van Eisen dat voor u ligt, is ten behoeve van de ontwikkeling van een gebouw op het perceel van Markt 17-19 te Kruiningen. Het PvE is onderdeel van het contract met de verschillende externe partijen bij de ontwikkeling van de locatie. Ook is het PvE onderdeel van de Project Realisatie Overeenkomst tussen de huurder en verhuurder. Het project wordt gerealiseerd binnen de vastgestelde uitgangspunten en randvoorwaarden.

### 1.1. Uitgangspunten

De volgende uitgangspunten zijn voor de verdere ontwikkeling van de locatie van toepassing:

- R&B wonen is als eigenaar betrokken bij de ontwikkeling van de locatie.
- Stichting Het GORS heeft als initiële huurder inhoudelijke input geleverd aan het PvE.
- De locatie biedt huisvesting aan:
  - Zelfstandig wonen 4 cliënten met de Autisme Spectrum Stoornis ASS;
  - Groepswonen 8 cliënten ASS;
  - Dagactiviteiten 12 cliënten ASS
  - Begeleiding van cliënten door gekwalificeerd personeel van Het GORS.

### 1.2. Randvoorwaarden

Bij de ontwikkeling van het project moet rekening worden gehouden met de volgende randvoorwaarden:

- De bouwkosten van het ontwerp dient te passen binnen het taakstellend budget van € 1.500.000,-- inclusief BTW;
- Bij het ontwerp wordt gestreefd naar een flexibele en demontabele indeling.
- De energievoorziening + warmteopwekking is splitsbaar in 3 delen (BG, 1<sup>e</sup> verd en 2<sup>e</sup> verd.)
- De locatie wordt ontwikkeld binnen de duurzaamheidsdoelstelling R&B Wonen
- De locatie wordt ontwikkeld binnen 26 maanden.
- Van toepassing zijnde wet- en regelgeving zoals:
  - Milieuwetgeving;
  - Het Arbo-besluit;
  - Brandweervoorschriften & gebruikersbesluit;
  - Bouwverordening van gemeente;
  - De Woningwet;
  - De verplichte maatregelen van het Duurzaam bouwen (DuBo);
  - De Wet Ruimtelijke Ordening inclusief de betreffende bestemmingsplannen;
  - Politiekeurmerk Veilig Wonen;
  - Handboek voor Toegankelijkheid (6e druk);
  - Het Bouwbesluit evenals de NEN-EN normen en bijbehorende Richtlijnen.

## 2. Algemeen

Ten behoeve van de cliënten van Stichting het GORS wordt de locatie ontwikkeld.

### 2.1. Betrokken partijen

Het project wordt gerealiseerd voor een samenwerking tussen woningcorporatie R&B Wonen, zijnde verhuurder en Stichting Het GORS zijne huurder.

#### 2.1.1. R&B Wonen

R&B Wonen is als woningcorporatie actief in de regio rondom de gemeenten Reimerswaal en Borssele en heeft een vastgoedportefeuille die over 22 kernen verspreid ligt. Vanuit haar maatschappelijke doelstelling en het kwalitatief hoogwaardige niveau dat R&B Wonen voor haar gebouwenbestand nastreeft, wordt met regelmaat haar vastgoedportefeuille verbeterd, vervangen of uitgebreid. Voor deze locatie is dat in samenwerking met stichting Het GORS.

#### 2.1.2. Stichting Het GORS

Het GORS verleent in Zeeland geïndiceerde zorg en diensten op alle levensgebieden, aan kinderen, adolescenten en volwassenen met een functiebeperking en bevordert de integratie en participatie in het meest geëigende leefpatroon. Zij doet dit vanuit een respectvolle bejegening die recht doet aan zelfbeschikking en gelijkwaardigheid. Het GORS tracht de voorwaarden te scheppen die de cliënt als noodzakelijk ervaart voor een zinvol bestaan. De Missiën Statement luidt: **het GORS, veelzijdig in ondersteuning ...**

Het GORS zal bij haar zorg- en dienstverlening uitgaan van de geïndiceerde vraag en ondersteuningsbehoefte van de cliënt. De cliënt staat centraal. De beschikbare middelen vormen daarbij een belangrijk kader. Binnen de stichting wordt hierdoor het zwaartepunt gelegd bij het ondersteuningsproces tussen de cliënt en de ondersteuner. Het GORS zal vanuit professionaliteit van medewerkers gestalte geven aan de geïndiceerde zorg- en dienstverlening.

## 2.2. De doelgroep

De voorziening biedt plaats aan cliënten met een stoornis in het autisme spectrum en een verstandelijke beperking. Dat is een grote groep als er uitgegaan wordt van de onderzoekscijfers dat 75% tot 80% van de mensen met een autisme spectrum stoornis een verstandelijke beperking heeft.

Binnen de woonvoorziening zijn allerlei basale voorwaarden aanwezig, die het leven van de cliënt veilig en overzichtelijk maken en waar ontwikkeling gestimuleerd wordt. Om te groeien, zich te ontwikkelen en vaardigheden te vergroten hebben cliënten met een stoornis in het autisme spectrum hulp van buitenaf nodig. We stimuleren een normale ontwikkeling en werken aan verminderen van specifieke, aan de autisme spectrum stoornis gerelateerde problemen. Verminderen impliceert dat sommige problemen nooit volledig weg zullen zijn. Cliënten met een stoornis in het autisme spectrum hebben ook recht op hun speciaal zijn in die mate dat het de kwaliteit van leven, de ontwikkelingsmogelijkheden en samenleven met anderen niet onmogelijk maakt.

Deze voorziening vormt een aanvulling op de dienstverlening aan de groep met ASS binnen het GORS. De aanvulling die we met deze woonwerkvoorziening willen realiseren bestaat uit een groepswooning en bijbehorende dagbesteding. Het niveau van de doelgroep in de groepswooning en de dagbesteding ligt tussen het Intelligentie Quotiënt van '.20' en '.50'. Het niveau van deze cliënten is vergelijkbaar met het cognitief ontwikkelingsniveau van 3 tot 5 jarig kind en emotionele ontwikkeling is vaak nog jonger.

Het groepswoon heeft als doel een huiselijke sfeer te creëren in de gezamenlijke ruimte. De zitslaapkamers hebben als functie een stuk privé te creëren op maat van de cliënt afgestemde ordening, rust en veiligheid.

Op de bovenste etage kunnen we nog appartementen realiseren voor cliënten met ASS en een licht verstandelijke beperking. Door de stoornis hebben ze behoefte aan een beschermde woonvorm en de diverse aanleunfuncties. Zoals voortdurende aanwezigheid van deskundig personeel, deelnemen aan dagbestedingactiviteiten, productiewerk, licht administratief werk en winkelbediening. Mogelijk hebben de cliënten externe werkbetrekkingen die begeleid door het GORS.

Van uit de locatie van WWA Gracht 1 te Kruijningen kunnen cliënten deelnemen aan activiteiten die op de markt worden aangeboden door het GORS. En zo kunnen cliënten van de markt deel gaan nemen aan de activiteiten van de gracht zo ontstaat er een paraplu model van de totale zorg.

In de gebouwen zijn zo verschillende doelgroepen vertegenwoordigd of hebben ze contact met elkaar. Het aantal gekwalificeerd personeel is afhankelijk van de benodigde begeleiding en ondersteuning die de cliënten vragen. Zonodig is er op al de afdelingen personeel aanwezig. Of zullen direct bereikbaar zijn. Het personeels bestand zal voor de WWA kruijningen worden uitgebreid zodat er een team ontstaat voor beide locaties. Waarbij er mogelijk gewerkt gaat worden met sub teams.

### 2.2.1. De bewoner

In de nieuwe locatie komen 12 bewoners waarvan 4 personen zelfstandig en 8 personen in een groepswojning. Uitgangspunt is dat de cliënt zo zelfstandig mogelijk woont. Binnen de zelfstandige woonruimte is dat vanzelfsprekend. In de groepswojning is de controle door verzorgend personeel sterk aanwezig (wat de doelgroep ook nodig heeft). Toch zal in de groepswojning getracht worden de slaapkamer als "appartement" te beschouwen.

#### Geloofsovertuiging

Elke bewoner heeft recht op zijn of haar geloofsovertuiging. Binnen de locatie wordt hier geen specifieke aandacht aan besteed. Maar zullen zorg dragen voor de juiste begeleiding voor het beleven van de overtuiging .

#### Autonomie

Elk mens wil graag controle hebben over zijn bestaan. Zelf vorm geven aan je dagelijks bestaan en dat op een zo zelfstandig mogelijke manier. Toch kan het zijn dat je door beperkingen niet capabel bent om diverse handelingen zelf uit te voeren. De keuze om zelf te bepalen welke ondersteuning je wilt hebben, geeft de invulling aan het behouden van de "eigenwaarde" die wij als mens graag voelen.

#### Grenzen aan autonomie

Wanneer tegen de grenzen van autonomie aan wordt gelopen, kan daar op verschillende manieren ondersteuning aan te geven. Via domotica tot en met persoonlijke verzorging, kan invulling worden gegeven aan de diverse zorgvraag.

*De officiële definitie van domotica is: de integratie van technologie en diensten , ten behoeve van een betere kwaliteit van wonen en leven. Bij domotica draait het dus niet alleen om intergratie van techniek en bediening in de woijing, maar ook om de dienstverlening van buitenaf naar de woijing.*

#### Territorium en Privacy

Appartementen 2<sup>de</sup> etage

Een eigen voordeur is een belangrijk element bij privacy. Achter deze voordeur is het appartement van de bewoner. Het is hun huis en als zorginstelling zijn we te gast. Bij de keuze om op je eigen manier het appartement in te richten zullen richtlijnen worden gegeven om een duidelijke manier van wonen te kunnen garanderen , en zelf kunnen bepalen wanneer je welke personen binnen laat met uitzondering van afspraken die je hebt over en met de begeleiding, de begeleiding zal op grond zorg verantwoordelijkheid van deze afspraken af kunnen wijken.

Zitslaapkamers 1<sup>ste</sup> verdieping

Ook hier is de voordeur een belangrijk element bij privacy. Achter deze deur is de kamer in eerste beginsel van de cliënt, maar samen met begeleiding wordt deze op maat ingericht volgens de ordening rust en veiligheid. Hierbij is de deskundigheid van de auti deskundige richting gevend. De begeleiding zal even zo richting geven aan het gebruik van deze ruimte uitgaande van respect en integriteit van het GORS.

- Het appartement van een cliënt omvat een woonkamer, slaapkamer, badkamer en pantry.
- De zitslaapkamer omvat zitslaapruimte badkamer en kastenwand met koelkast
- De ontmoetingsruimte omvat een zithoek eethoek, keuken, wasruimte, opbergruimte, personeelsruimte (slaapwacht met sanitair) en een rustruimte.
- De slaapkamer van de groepsbewoner wordt gezien als een slaapkamer
- De zelfstandige cliënt uit de bovengelegen appartementen en ouders familie en bekenden zijn te gast als zij naar de groepswojning komt.

- De inrichting en het onderhoud van het gebouw, alsook van de tuin moeten er toe bijdragen dat de bewoners zich kunnen ontwikkelen en er plezierig kunnen wonen.
- Het gehele gebouw is rookvrij.
- Het toepassen van een gecertificeerd programmeerbaar sleutelsysteem voor alle sloten, ook die van het postvakje. Sloten op de deuren moeten knopcilinders zijn.
- De ruimte Een ruimte voor cliënten die even uit de groep moeten door over prikkeling de ruimte moet vrij zijn van al mogelijke zaken waar je aan kan verwonden. Deze ruimte moet vrij toegankelijk zijn voor cliënten.

### **Sociale contacten**

Contact hebben met je medemens. Een belangrijk element voor je eigen levensvreugde. Tegenwoordig kan op vele manieren contact worden gevonden met andere personen. Face tot face, via de telefoon, e-mail, internet met beeldverbinding (Skype), noem maar op. In relatie tot de autonomie en privacy van de bewoner, bepaalt deze zelf wie hij uitnodigt of ontvangt. De mogelijkheid tot deze contacten worden ondersteund door te zorgen voor:

- Deurbel met beeldverbinding vanaf de centrale entree.
- Een internet aansluiting is elk appartement aanwezig. Door de individuele bewoners dient zelf een abonnement te worden afgesloten. In de groepswohnungen wordt een computer gefaciliteerd voor gezamenlijk gebruik.
- Een eigen telefoonaansluiting voor de appartementen en 1 telefoonaansluiting voor de groepswooning;
- Zelfstandige bewoners nodigen zelf hun bezoek uit. Dit mag niet tot grote onrust of overlast in de woning of directe omgeving daarvan leiden.
- Zelfstandige bewoners worden op voorhand geen beperkingen opgelegd, maar de begeleiders hebben wel de mogelijkheid dit in voorkomende gevallen te doen, bijvoorbeeld t.a.v. te ontvangen bezoek en internetgebruik.

### **Veiligheid**

Angst is een element dat grote impact heeft op een persoon. Maar naast de angst om de deur uit te gaan of met een gerust hart te kunnen gaan slapen, bestaat veiligheid uit meer elementen. Naast de sociale veiligheid gaat het ook over de ongelukken die in de woning gebeuren. Vallen, verbranden of stoten aan scherpe randen. Allerlei situaties die zich in het dagelijkse leven voor doen. Hoe het gebouw wordt gebruikt is aan de cliënt. Het creëren van een omgeving waarin ongelukken zo veel mogelijk worden voorkomen is hierbij de doelstelling.

Een brandveilig gebruik van een gebouw is vastgelegd in de regelgeving en is van voldoende niveau. Valgevaar wordt getracht te voorkomen door dit technisch op te vangen met "antislip". Het stoten aan randen wordt voorkomen door deze zo veel mogelijk af te ronden.

Daarnaast zal in de sfeer van domotica bij alle appartementen een infrastructuur worden aangebracht die voorbereid is voor (indien gewenst) het aankoppelen van diverse manieren van monitoren zoals:

- Noodknop voor assistentie;
- Dwaaldetectie;
- Bewegingsmelders;
- Visueel toezicht op afstand (camera);
- Uitluistermogelijkheden (microfoon);

Daarnaast wordt voor de veiligheid gekozen om elementen in het appartement te beveiligen voor verbrandingsgevaar zoals heet water en de automatische uitschakeling van de kookplaat.

Veiligheid om ongewenste buitenstaanders te weren, zal de locatie worden voorzien van het politie keurmerk veilig wonen. Naast het hebben van een centrale entree met een sluiswerking, zijn alle woningen voorzien hang- en sluitwerk dat voldoet aan dit keurmerk. Een slaapwacht moet door een videofooninstallatie 's nachts vanuit zijn bed contact kunnen hebben met de hoofdingang van het gebouw. Ramen uitvoeren als draai-kiepramen met een blokkering op de draaistand, zodat bewoners niet uit het raam kunnen vallen.

Het woongebouw kent één algemene entree. Een bewoner of bezoeker kan alleen via deze ingang zijn appartement of groepswooning bereiken. Daarnaast hebben de woningen achter de centrale entree nog een eigen voordeur.

### **Zelfredzaamheid**

Binnen je omgeving de mogelijkheid hebben om te gaan en staan waar je wilt. En dat zonder belemmeringen. De huisvesting van Het GORS wordt gerealiseerd zodat het voldoet aan het handboek toegankelijkheid uit 2008. Daarnaast wordt binnen het kader van zelfredzaamheid ook gedacht aan:

- Eigen deurbel bij de hoofdingang, met een videofooninstallatie contact te hebben met degene die voor de deur staat;
- Appartementen en algemene ruimten zijn rolstoeltoegankelijk;
- Elk appartement en kamer krijgen een eigen postvakje. Deze bevinden zich achter de voordeur maar zijn van buiten af te vullen.
- Elk appartement heeft de eigen voorzieningen om te kunnen wassen, koken, leven en slapen.
- De slaapkamers in de groepswooning hebben beperkte voorzieningen als het gaat om wassen, koken en leven.

### **2.2.2. Het personeel**

De mensen die binnen de locatie werken of vrijwillig een bijdrage leveren hebben ook voorzieningen nodig om hun werk te kunnen doen. Binnen de personele bezetting heeft Het GORS verzorgende en ondersteunde diensten. Voor beide lijnen is huisvesting nodig. Voor het begeleidend en ondersteunend personeel zal dat in bepaalde mate op de locatie worden gerealiseerd. Voor de secundaire lijn overhead is dat huisvesting op een andere locatie.

Het begeleidend en ondersteunend personeel is in de groepswooning op de 1<sup>e</sup> verdieping en kantoorruimte op de begane grond op de locatie aanwezig. Visueel zal dit niet direct zichtbaar zijn en zeker geen opvallende positie in het gebouw innemen. Personele voorzieningen ter ondersteuning van het verzorgend personeel (omkleedruimte, flexplek, slaapwacht, sanitair, bewonersdossier, medicijnopslag, etc.) worden deels in de groepswooning gerealiseerd (focus op verblijf) en deels op de begane grond (focus op werken).

Verwachting is dat de locatie wordt begeleid door ??? FTE in de dalmomenten en ??? FTE op piekmomenten. Voor overnachten op locatie is 1 slaapplek aanwezig. Voor het werken overdag zijn twee werkplekken nodig.

### **2.2.3. Vrijwilligers**

De enige betrokken vrijwilligers zijn eventuele door het GORS zelf opgeleiden en geworven *buddies*.

### **2.2.4. De bezoeker**

Op de locatie wonen, werken en komen mensen samen. Naast de vaste bewoners en medewerkers van de woongroep komen hier ook mensen van buiten af naar toe. De reden dat ze langskomen is divers.

### **Familie**

Bewoners van de zelfstandige appartementen ontvangen de familie in de eigen woning. Binnen de groepswooning hebben de bewoners de mogelijkheid in de gezamenlijke woonkamer of op de eigen kamer de familie te ontvangen hieraan zijn richtlijnen verbonden door het GORS deze kunnen per situatie verschillend zijn. De algemene richtlijnen zullen bekend gemaakt worden bij aannamen van de cliënt en de uitzonderingen worden in een persoonlijk plan opgenomen.

### **Externe werknemers**

Voor diverse werkzaamheden binnen de locatie is personeel nodig. Dat varieert van schoonmaak tot en met het uitvoeren van planmatig onderhoud. De manier waarop dit wordt uitgevoerd ligt aan de verdeling van de onderhoudswerkzaamheden. De nadere verdeling tussen huurder en verhuurder wordt vastgelegd in de huurovereenkomst. De Onderhouds werken voor de huurder worden door het personeel van het GORS, WWA zelf geregeld.



## 2.3. De locatie

Kruiningen maakt (met nog 6 dorpen) deel uit van de gemeente Reimerswaal. Het inwoners aantal bedroeg in 2008 iets meer als 4000 inwoners en Kruiningen is daarbij het grootste dorp van gemeente Reimerswaal dat 21348 inwoners telt.



Foto 1, Kruiningen



Foto 2, Markt 17-19



Straatbeeld

### 2.3.1. Directe omgeving

In de directe omgeving (straat) liggen verschillende winkels en openbare voorzieningen. Ook wordt wekelijks in de buurt de markt gehouden. Daarbij is het een straat met veel verkeersactiviteit (auto, fiets, voetganger) die in verbinding staat met de hoofdstraat en het centrumplein. De bereikbaarheid van de locatie is goed. Een bushalte is op korte afstand aanwezig.

### Omwonenden

De locatie bevindt zich op de hoek van een straat. Aan de zijde van de bestaande bebouwing is *Stichting 't Nest* gehuisvest. Het is een instantie voor maatschappelijke opvang voor jongeren tussen de 18 en 30 jaar. Het GORS en 't Nest kennen elkaar en hebben zonodig professioneel overleg. Aan de andere zijde en aan de achterzijde van het perceel loopt de Achterstraat. Meerdere koopwoningen liggen met hun achtertuin aan deze straat.



### 2.3.2. Omgevingsinvloeden

Mensen met een autisme hebben veel last van omgevingsfactoren. Elementen die daarbij horen zijn:

- **In de woning:**
  - Gedrag van huisgenoten.
  - Temperatuur; warmte, koude.
  - Geuren zoals sigarettenrook, etenswaren; uien, knoflook, vis, transpiratiegeuren en parfum.
  - Omgevingsgeluiden zoals tikkende verwarmingsbuizen, water dat stroomt door leidingen en klussende burens.
  - Licht; zonlicht, schaduw, daglicht en kunstlicht.
  - Uitzicht; bijvoorbeeld blinde muur, maar ook langsrijdend verkeer, koplampen die 's avonds naar binnen schijnen of mensen die langslopen en naar binnen kijken.
  - Als men geen eigen ruimte heeft om zich terug te trekken.
- **In het interieur:**
  - Alles wat rondslingert;
  - Huishoudelijke apparatuur, zoals wasmachines, stofzuigers en vaatwasmachines;
  - Televisie en radio;
  - Teveel spullen, dingen niet kunnen vinden, geen overzicht hebben;
  - Wanneer er nieuwe spullen worden aangeschaft of spullen worden verplaatst of geen vaste plaats hebben;
  - Kleuren: felle kleuren of juist donkere kleuren.
- **In de omgeving:**
  - Geluiden van burens, verkeer en kermis;
  - Herrie op straat, zoals spelende/schreeuwende kinderen, blaffende honden;
  - Licht; zonlicht en fel licht, schaduw.
  - Geuren, zoals brandlucht.

Voor al deze factoren zijn ook oplossingen, namelijk:

- **In de woning:**
  - Zorgen voor rust door afzonderen, vermijden, rekening houden met elkaar, begrip tonen, afspraken maken, gordijnen dichtdoen;
  - Bij last van temperatuur: warme kleren aantrekken of juiste deuren en ramen openzetten.
  - Verlichting regelbaar door dimmers, afschermen door lampenkappen, lager wattage voor gedempt licht.
  - Verduisteren regelbaar door dikke gordijnen, ook akoestisch voordeel en, rolgordijnen en zonneschermen.
  - Kleurgebruik in lichte tinten, effen, Natuurlijke tinten & structuren.
- **In het interieur:**

- Ordelijkheid: opruimen, eigen opbergruimte creëren voor de persoon, overbodige spullen wegdoen;
- Structuur: gebruikgebonden ordening
- Zorgen voor rust: door huishoudelijke apparaten te gebruiken in afwezigheid van de persoon of in een geïsoleerde ruimte, door een rustig kleurgebruik (bijvoorbeeld één kleur) en door de persoon in staat te stellen zich in een andere ruimte af te zonderen.
- **In de omgeving van de woning:**
  - Buitensluiten van geluiden: extra isolatie, gordijnen en/of ramen dichtdoen;
  - Onderhandelen met burens of andere personen in de omgeving;
  - Zorgen voor rust door afzonderen of vermijden.

### 3. Functioneel

Het complex worden gerealiseerd om de cliënt te huisvesten en daarbij zoveel mogelijk woongenot te bieden door de thuissituatie zo goed mogelijk te benaderen. In de woonvormen zijn verschillende functies aanwezig. Binnen het complex zijn een aantal standaard elementen die voor het gehele complex gelden.

#### Verblijfsomgeving

- is goed toegankelijk en overzichtelijk qua herkenbaarheid, oriëntatie en routing;
- biedt comfort, beschutting, veiligheid en bevordert de zelfredzaamheid van de bewoner
- biedt privacy en geborgenheid en is huiselijk
- heeft een relatie met de buitenwereld die past bij de omgevingsinvloeden en de woning beschikt over een buitenruimte.
- biedt een prettig binnenklimaat, ook de algemene verkeersruimten
- Is qua kleurstelling zo op elkaar afgestemd dat een sfeervolle ruimte ontstaat, tevens mag de kleurstelling niet tot valgevaar lijden. De kleurindeling van het complex wordt door externe partij nader ingevuld (contrastverschillen licht, verlichting en kleurverschillen).
- Kent geen uitstekende punten zoals thermostaatkranen, brandslanghaspels en vensterbanken.
- Draaiende delen voorzien van vertragende elementen zodat plotseling dichtslaan niet meer mogelijk is.

#### Toegankelijkheid

- Hoofdverkeersruimte/ gangbreedte 1,60 m
- Gangbreedte in de woning 1,35 m
- Voordeurbreedte 1,00 m
- Deurbreedte/ doorgangsbreedte 0,90 m

#### Bereikbaarheid

- Beperken van dorpels in het gehele gebouw, ook naar de buitenruimten

#### Veiligheid

- Elektronisch en programmeerbaar sleutelsysteem
- Loze leidingen voor elektronische deuren;
- Loze leidingen voor brandmeldinstallatie;
- Loze leidingen voor dwaaldetectie;
- Loze leidingen voor videobewaking;

#### Visueel

- Voorkomen van:
  - Obstakels, zoals uitstekende radiatoren en radiatorcransen
  - Niveau verschillen
  - Scherpe hoeken
  - Ruwe wandafwerking
  - Geen rode kleuren
  - Grote kleurcontrasten, werkt erg vermoeiend
  - Glimmende materialen
- Zorgen voor voldoende, niet overmatig licht in de entree & gangen, zowel daglicht als kunstlicht, inoverleg met VISIO.
- Trappen met voldoende contrast en in gesloten vorm. Leuning en zijwanden even door laten lopen.
- Het toepassen van contrasterende afdekramen bij wandcontactdozen en lichtsakelaars. Geen wandcontactdozen en lichtsakelaars combineren.
- Het toepassen van een gesloten brievenbus & bellentableau (inclusief videofoon) naast de centrale voordeur
- Toepassen van een automatische verlichting binnen het sanitair.
- Het toepassen van een helderheidscontrast van maximaal 30 punten (nader bepalen met installatieadviseur)
- Voldoende zonlicht/ daglicht in de woningen. Mogelijkheid tot reduceren felheid zonlicht is van belang.

#### Conditie

- Het aantal overschrijdingsuren ten opzichte van een temperatuur 25,5 graden Celsius moet tot een minimum beperkt blijven. Het streven hierbij dat het mogelijk moet zijn om 8 graden Celsius te kunnen koelen.
- Beperk hierbij het aantal gevelopeningen op het zuiden
- Het toepassen van adequate elektrisch te bedienen zonwering is een vereiste (individueel en centraal regelbaar)
- Verlichting die in TL-vorm wordt uitgevoerd alleen in 100Hz-uitvoering i.v.m. trilling TL-licht.
- Pas HF-verlichting toe ter beperking van de interne warmtelast
  - Basisverlichting 200 lux
  - Accentverlichting 500 lux
  - Taakverlichting 800 lux
  - Bij overgang buiten/ binnen (entree) 800 lux
  - Contrastverschil bij helderheid 30 punten;
  - Verblinding voorkomen en geen lichtweerkaatsend materiaal gebruiken.
  - Helderheidscontrast is vooral belangrijk bij overgangen tussen binnen en buiten, deuren, lichtschakelaars, leuningen. De bewegwijzering en de ruimteaanduiding.

Verlichting in overleg met installatieadviseur en VISIO nader specificeren in een verlichtingsplan

### **Brandveiligheid**

- Eisen bouwbesluit en brandveiligheidseisen die van toepassing zijn voor een geclusterde woning in een woongebouw waar mensen met zorg wonen. De installatie dient te voldoen aan het gebruikersbesluit.
- Met het oog op de toekomst en de flexibiliteit is het uitgangspunt om de loze leidingen aan te brengen zodat het eenvoudig mogelijk is om de installatie aan te passen.

### **Temperatuursbeveiliging warmwater**

- In verband met verbrandingsgevaar en aansprakelijkheid mag het warm water niet warmer zijn dan 38 graden Celsius. Instellen van temperatuur is buiten bereik van cliënt.

### **Domotica**

- Uitgangspunt bij het toepassen van domotica is het vergroten van de veiligheid en betere kwaliteit van wonen en leven.
- Voor de flexibiliteit en toekomstige invulling is het belangrijk dat de infrastructuur van de begane grond en de groepswoning op de eerste verdieping aanpasbaar wordt aangelegd.
- Magnetron en inductieplaat zijn door extra (tijd)schakelaar aan en uit te zetten.
- De kantoorfunctie & de kamer van de slaapwacht is de verzamelplaats voor de brandmeldinstallatie en camerabewaking.
- Loze leidingen aanleggen die nodig is voor inpassing gewenste domotica.

Opzet domotica specifiek invullen met installatietechnisch adviseur van finntex uit den Bosch

### **Elektra**

- Elektrotechnische installatie is op basis van bouwbesluit.
- 1 centrale aansluiting voor het gebouw.
- Begane grond, eerste verdieping + individuele appartementen voorzien van eigen meterkast vanuit centrale ingang.
- Groepswoning installatie voor-/ uitbreiden in verband met extra beveiligingsinstallaties en facilitaire zaken (wassen, drogen en koken).

De locatie bestaat uit diverse doelgroepen en functies. Ruimtelijk vertaalt zich dat in de volgende overzichten.

## 4. Ruitmes en relaties

De verschillende woonconcepten hebben diverse ruimtes met daarin verschillende relaties. Het zelfstandig wonen, een groepswonen en kantoorfunctie zijn nader uitgewerkt. De centrale entree met trappenhuis is de eerste buffer tussen de centrale voordeur en de verblijfsgebieden van de cliënten.

### 4.1. Algemeen

- Op de begane grond bevindt zich de dagbesteding en de centrale entree.
- De winkel in het dagbestedingsgedeelte is apart van buitenaf bereikbaar.
- De groepswoning van 8 personen bevindt zich op de eerste verdieping. Daarbij is een klein personeelsgebied en was- en linnenruimte gehuisvest.
- Op de verdiepingen zijn de 4 zelfstandige appartementen gelegen.
- Lage temperatuursverwarming in het complex via weggewerkte verwarmingsbronnen.
- Alle gevelramen uitvoeren met draai-/kiepstand waarbij draaistand is geblokkeerd voor groepswonen.
- Centrale ruimtes trappenhuis wanden stukwerk gesausd opleveren; plafonds spuitwerk en vloeren in tegelwerk of ander duurzaam materiaal.
- Bellentableau met videofoon en brievenbussen (6 stuks).
- Entree groepswonen en appartementen permanenten verlichting (schemer, tijd en bewegingsensor).
- Deuren met veiligheidsglas uitvoeren.
- Liftdeur semitransparant.
- Muren afwerken zodat glasvliesbehang met sauswerk mogelijk is.
- Geen dorpels t.p.v. deuren.
- Dorpels met max. 20mm hoogteverschil t.p.v. toegangsdeuren
- De locatie heeft aan de buitenzijde geen parkeerplaatsen. Op de openbare weg voldoende aanwezig.
- Van buitenaf is de berging bereikbaar.
- Betontegels rondom het gebouw
- Geen afrastering
- Fietsbeugels
- Opstelplaats containers

### 4.2. Zelfstandig appartement

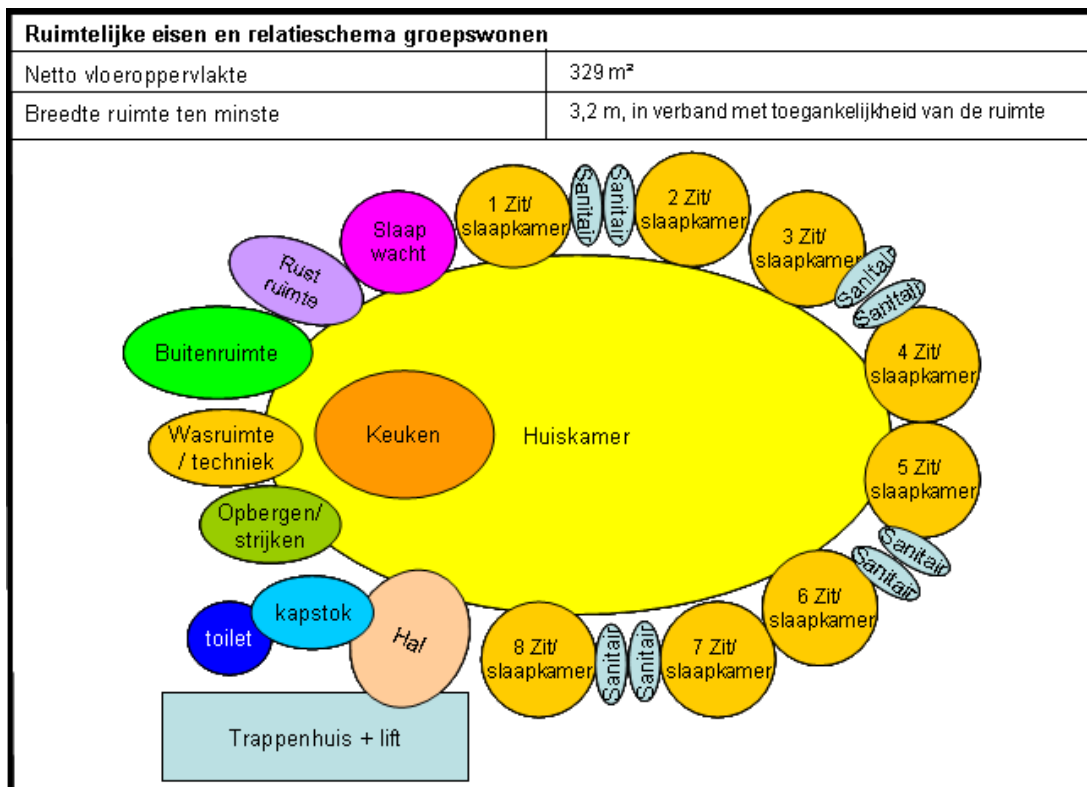
Ruimtelijke eisen en relatieschema woning	
Netto vloeroppervlakte	45 m <sup>2</sup>
Breedte ruimte ten minste	3,2 m, in verband met toegankelijkheid van de ruimte
<p><b>Relatieschema appartement</b></p> <p><b>Keuken beschikt minimaal over:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Koelkast</li> <li>▪ Spoelbak</li> <li>▪ afzetgedeelte</li> <li>▪ Magnetron</li> <li>▪ Afzuigkap</li> <li>▪ Inductiekookplaat</li> <li>▪ Toepassen van lades</li> </ul> <p><i>R&amp;B keukenleverancier nader uitwerken.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wasmachineaansluiting in badkamer</li> <li>▪ Eigen meterkast</li> <li>▪ Leidingkokers IDF</li> <li>▪ Loze leidingen voorbereiden</li> <li>▪ Gezamenlijke buitenruimte 4 appartementen.</li> </ul>	

- Vloerbekleding is naar eigen keus Het GORS (veegschoon opleveren).

- Wanden voorbereiden voor glasvliesbehang met sauswerk.
- Plafond is spuitwerk.
- Wandcontactdozen (4x dubbel woonkamer, keukenapparaten + 2x dubbel boven aanrecht, 2x dubbel in slaapkamer, 1x in hal, 1x dubbel in badkamer + aansluiting voor droger en wasmachine).
- Wandcontacten normale hoogte m.u.v. wandcontactdoos televisie (op 300 mm);
- Meterkast voldoende groot uitvoeren voor extra domotica en beveiligingsinstallaties.
- Verticale screens op de zon kant van het appartement
- CAI en telefoonaansluiting in woonkamer en slaapkamer
- Sanitair uitvoeren met douche met thermostatische kraan (instelbaar), wastafel met spiegel ingetegeld, zwevend toilet met ingebouwd reservoir en wasmachineopstelling. Tegelwerk verdiepingshoog. Vloertegels in antislipuitvoering. Ventilatie op basis van nalooptijd aan verlichting. Plafond afwerken met vochtwerend spuitwerk.
- Verwarmingsinstallatie zelf te regelen door klokthermostaat.
- Badkamer voorbereiden voor MIVA hulpmiddelen en alarmkoord (loze leiding).

### 4.3. Groepswoning

Het klimaat in het woondeel wordt beheerst door een gezinssysteem waar ieder een eigen plaats heeft. Begeleiders zullen een groot deel van de zorg overnemen. De dingen die de cliënten zelf kunnen worden krijgen een duidelijke plek in het geheel zodat ze vanzelf daar toe komen en van genieten. De eigen zit-slaapkamer en een eigen natte cel is van groot belang om een stuk privacy en respect te waarborgen.



#### Hal met kapstok

- Wanden sausklaar opleveren;
- Vloer veegschon voor eigen keuze vloerbedekking GORS;
- Plafond spuitwerk

#### Sanitair bezoekers

- Tegelwerk op wanden tot 1500 mm en vloer;
- Spuitwerk op wanden vanaf 1500 mm en op plafond;
- zwevend toilet met ingebouwd reservoir en hoekfonteinje;
- Tegelwerk op vloer in antislipuitvoering;
- Afzuiging met nalooptijd.

### **Was en droogruimte**

In deze ruimte zal personeel i.s.m. (mogelijk) cliënten de was verzorgen voor de dagactiviteiten en de groepswoning

- Wanden tegelwerk tot 1500mm;
- Spuitwerk op wanden vanaf 1500 mm en op plafond;
- Vloer in antisliptegels uitvoeren;
- Plafond afwerken met vochtwerend spuitwerk.;
- Wasmachines + drogers op hoogte;
- Aansluiting voor 2 wasmachines en 2 drogers. Type + zwaarte nader afstemmen op type machines;
- Afvoer voor was den droog apparatuur;
- Ruimte voorzien van goede geluidsisolatie
- Ventilatie met voldoende capaciteit (i.v.m. warmteafgifte machines).
- Indien plaatsing technische installaties hierin ook de meterkast met voldoende omvang creëren met uiteinde loze leidingen groepswoning, CAI, telefoon en wandcontactdozen voor beveiligingsinstallaties & domotica.

### **Strijk en vouwruimte**

- Wanden sausklaar opleveren;
- Vloer veegschoon opleveren;
- Plafond afwerken met vochtwerend spuitwerk.;
- Wandkasten tot aan het plafond & deel van de kasten moet afsluitbaar zijn.

### **Keuken**

Voor het bereiden van de maaltijden (samen koken met Appotito) het verder klaarmaken van ontbijt en lunch deze ruimte zal voor al door personeel worden gebruikt maar cliënte moeten ook de ruimte hebben om te helpen of zelf eenvoudige handelingen uit te voeren. Keuken nader uitwerken met keukenleverancier R&B Wonen.

- Appotito oven ingewerkt in wand
- Magnetron ingewerkt in wand
- Vierpits inductie kookplaat in werkeiland
- Dubbele spoelbak in werkeiland
- Vrijhangende wasemkap boven hoofd hoogte ophangen (geluidsarm)
- voldoende kasten en afzetgebied naast en achter werkeiland.

### **Woonkamer**

Ontmoetingsruimte met open keuken: ruimte voor 8 cliënten met eventueel bezoek en minimaal twee personeelsleden. In deze ruimte zal het complete gezamenlijk wonen en recreëren plaatsvinden. Zoals eten, spelen, tv kijken enz.

- Wanden sausklaar opleveren;
- Vloer veegschoon voor eigen keuze vloerbedekking GORS;
- Plafond spuitwerk
- Hoofdthermostaat verwarmingsinstallatie regelbaar via klokthermostaat.
- Luchtbehandeling installatie behandelen als bijeenkomst ruimte
- Woonkamer voorzien van voldoende wcd met kinderbeveiliging voor verlichtingsplan, installaties, etc.
- cai aansluiting op 2 plaatsen.
- telefoon aansluiting in meterkast.
- Uitwendige hoeken muren voorzien van extra hoekversteviging achter glasvliesbehang
- Loze leidingen voor camera toezicht
- Geen dorpels t.p.v. binnen deuren
- Schuifdeur naar balkon om buiten en binnen te kunnen verbinden.
- Verticale screen elektrisch bediend voor raam richting balkon.
- borstweringshoogte minimaal 1800mm hoog inclusief naar binnen gelegen buisleuning om overhellen/ vallen te voorkomen



### **Kantoor slaapwacht**

Ruimte voor personeel waar eventueel kleine administratieve handelingen worden gedaan op een computer/laptop. Verder wordt deze ruimte gebruikt door het personeelslid dat een slaapdienst heeft en moet daar dan ook bereikbaar zijn voor cliënten.

- Vloerbekleding is naar eigen keus Het GORS (veegschoon opleveren).
- Wanden voorbereiden voor glasvliesbehang met sauswerk.
- Plafond is spuitwerk.
- loze leidingen voor bekijken camera toezicht uitkomend in de hoofdmeterkast.
- loze leidingen t.b.v. persoon alarmoproep uitkomend in de hoofdmeterkast.
- Loze leiding voor data aansluiting uitkomend in de hoofdmeterkast.
- Wandcontactdozen (2x dubbel in slaapkamer, 1x dubbel in badkamer).
- Temperatuur te reguleren door eigen naregel thermostaat.
- CAI en telefoonaansluiting aanwezig.
- Sanitair uitvoeren met douche met thermostatische kraan (instelbaar), wastafel met spiegel ingetegeld, zwevend toilet. Tegelwerk verdiepingshoog met antislip vloertegel. Ventilatie op basis van nalooptijd aan verlichting. Plafond afwerken met vochtwerend spuitwerk.
- Badkamer voorbereiden voor MIVA hulpmiddelen en alarmkoord (loze leiding).

### **Ruimte**

Een ruimte voor cliënten die even uit de groep moeten door over prikkeling de ruimte moet vrij zijn van al mogelijke zaken waar je aan kan verwonden.

- Ramen niet te groot en geblindeerd
- Vloerbekleding is naar eigen keus Het GORS (veegschoon opleveren).
- Wanden voorbereiden voor glasvliesbehang met sauswerk.
- Plafond is spuitwerk.
- Goede geluidsweren de wanden
- loze leidingen voor camera toezicht
- geen wandcontactdozen en lichtknoppen, licht bediening vanuit groepsruimte

### **Zit-/slaapkamer met sanitair gebied**

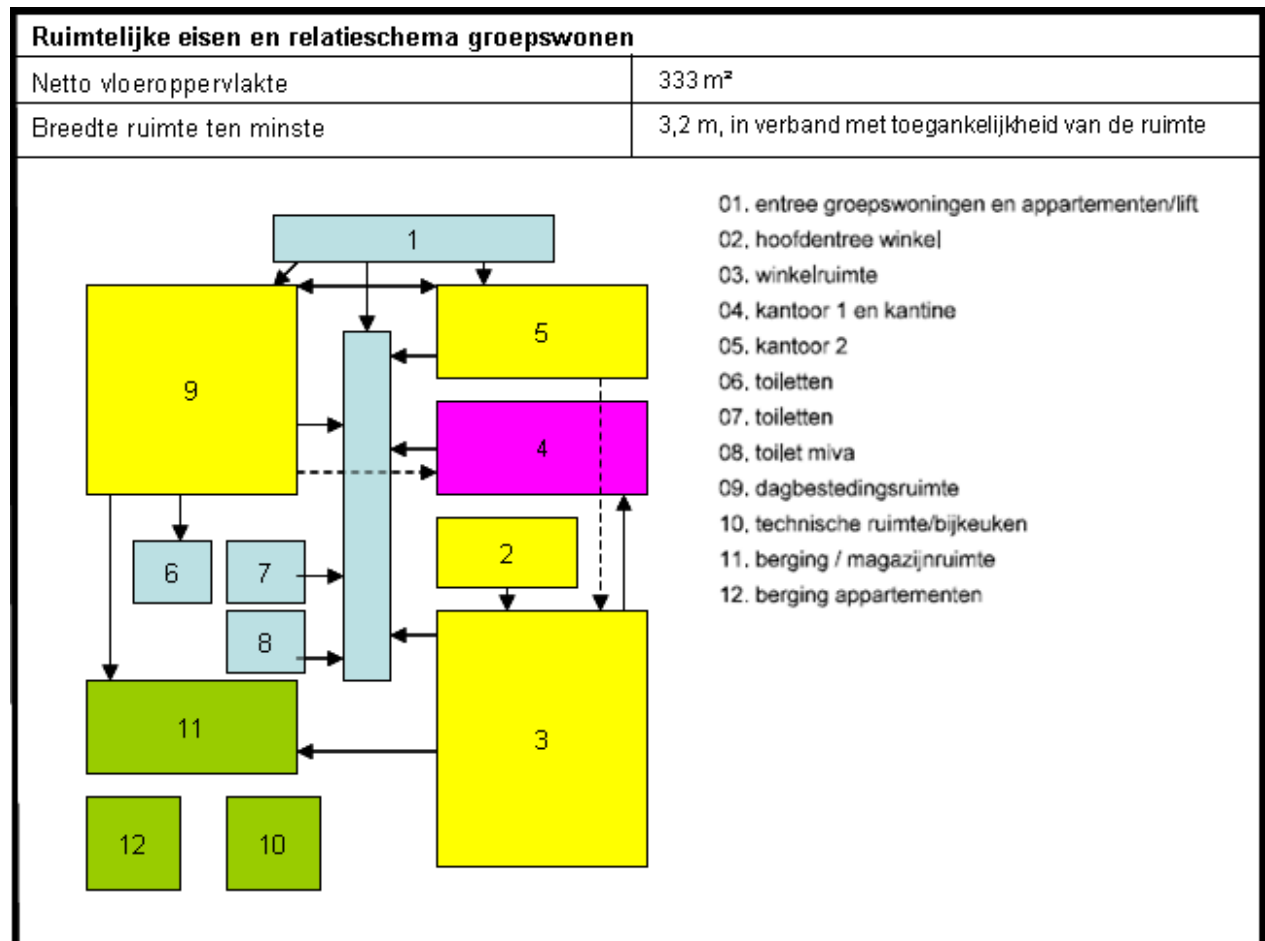
- Vloerbekleding is naar eigen keus Het GORS (veegschoon opleveren).
- Wanden voorbereiden voor glasvliesbehang met sauswerk.
- Plafond is spuitwerk.
- loze leidingen voor camera toezicht uitkomend in de hoofdmeterkast.
- loze leidingen t.b.v. persoon alarmoproep uitkomend in de hoofdmeterkast.
- Wandcontactdozen (1x dubbel bij pantry, 2x dubbel in slaapkamer, 1x dubbel in badkamer).
- Verticale screens op de zon kant van het appartement
- Slaapkamers kunnen verwarming deels nareguleren door eigen naregel thermostaat
- CAI en telefoonaansluiting in woonkamer en slaapkamer
- Sanitair uitvoeren met douche met thermostatische kraan (instelbaar), wastafel met spiegel ingetegeld, zwevend toilet met ingebouwd reservoir. Tegelwerk verdiepingshoog met antislip vloertegel. Ventilatie op basis van nalooptijd aan verlichting. Plafond afwerken met vochtwerend spuitwerk.
- Badkamer voorbereiden voor MIVA hulpmiddelen en alarmkoord (loze leiding).
- Loze leiding Dwaaldetectielus voor toegangsdeur.
- Verdeelkast voor server

#### 4.4. Dagbesteding

Op grond van individuele mogelijkheden en belangstelling wordt gezocht naar een op maat gesneden vorm van dagbesteding. Aanzien, een volwaardig en zinnig bestaan wordt nagestreefd in werk en dagbesteding. Dagbesteding stimuleert emancipatie, geeft antwoord op de behoefte aan een afwisselende en stimulerende omgeving, de behoefte om iets te leren en geeft erkenning aan de eigen persoonlijkheid en de talenten van de persoon.

In de winkel worden artikelen verkocht waar ook kopers voor zullen komen. Er is belangstelling bij de cliënten om 2e hands boeken, kringloopartikelen zoals serviesgoed, tafellinnen, serviezen te verkopen en curiosa en sieraden die gemaakt worden op de dagbesteding van de WWA Gracht 1. De winkel is normale winkeltijden open met uitzondering van koopavonden. Er kunnen twee cliënten tegelijkertijd werken en er is een begeleider vaste tijden op de dag aanwezig vooral bij het opstarten en afsluiten, bij de pauzes en als cliënten elkaar afwisselen. De andere tijden is er een begeleider oproepbaar vanuit de dagbesteding. Cliënten zullen vaak een deel van de dag kunnen werken.

De dagbesteding zal veel aandacht hebben voor allerlei activiteiten met Algemene Dagelijkse Levensbehoefte (ADL) handelingen. Dit geeft een bepaalde routine met vaste momenten voor activiteiten en pauzes. Activiteiten zijn tekenen, puzzelen, wandelen, breien, snoezelen, computerspelletjes of koffie zetten en een afwas doen of een stukje stofzuigen. In de pauzes wordt er wat gedronken en tussen de middag geluncht. De cliënten hebben ook een pauzendoos waarmee ze de tijd die overblijft in een pauze ontspannen bezig zijn.



#### Winkelruimte

Voor de verkoop van nader te bepalen artikelen er zullen geen horeca activiteiten plaatsvinden.

- Ruimte voorzien van voldoende wandcontactdozen volgens kengetallen winkelruimtes;
- Winkel voorzien van eigen meterkast met telefoonaansluiting en ruimte voor camera en beveiligingsinstallatie. Ook koppeling voorzien door loze leidingen naar centrale meterkast.
- Wanden sausklaar opleveren t.b.v. glasvliesbehang met sauswerk;

- Vloer veegschon opleveren.
- Plafond voorzien van systeemplafond met verlichting (100Hz) met extra wcd voor spotverlichting schappen winkel;
- Verwarming door luchtscherm en vloerverwarming (regelbaar);

### **Kantoor 1 en kantine**

Deze ruimte wordt gebruikt door zowel de cliënten als het personeel hier wordt de koffie gedronken en de lunch genuttigd. Verder zal de ruimte voor kleine besprekingen worden gebruikt. Eventueel kan hier op de computer worden gewerkt.

- Loze leiding voor video bewaking en data-aansluiting.
- Wandcontactdozen op normale hoogte nader bepalen op tekening. 3x dubbele + voldoende wcd voor apparaten in keukenopstelling;
- Keukenopstelling voorzien van opstelplaats koffiezetapparaat en waterkoker.
- Loze leiding voor telefoon aansluiting
- Vloer veegschon opleveren.
- Wanden sausklaar opleveren t.b.v. glasvliesbehang met sauswerk;
- Plafond voorzien van systeemplafond met verlichting (100Hz);

### **Kantoor 2**

Voor personeel en gedragsdeskundigen. Vanuit hier is zicht op de activiteitenruimte en kan d.m.v. een video systeem observaties worden gehouden. Op het kantoor zullen nog administratieve werkzaamheden plaatsvinden die vooral worden verwerkt op de computer. Verder is het een ruimte voor kleine besprekingen, één op één gespreken en telefoongesprekken.

- Per werkplek 2x wandcontactdoos & 2x data-aansluiting (loze leidingen)
- Verwarming deels nareguleren door eigen naregel thermostaat
- Loze leiding voor bekijken camerabewaking;
- Wanden sausklaar opleveren t.b.v. glasvliesbehang met sauswerk;
- Vloer veegschon opleveren.
- Plafond voorzien van systeemplafond met verlichting (100Hz);

### **Toiletgroep dames/heren**

- 2x toilet (h&d) bereikbaar vanaf gang;
- 2x toilet (h&d) bereikbaar vanuit activiteitenruimte;
- Tegelwerk op wanden tot plafond;
- Tegelwerk op vloer in antislipuitvoering;
- Sputwerk op plafond;
- Zwevend toilet met ingebouwd reservoir;
- Voorportaal met wastafel;
- Afzuiging met nalooptijd.
- Spiegel integelen twee tegels boven wastafel;
- Verlichting op bewegingsmelder met vertraging

### **Toilet miva**

- Bereikbaar vanuit gang
- Tegelwerk op wanden tot plafond;
- Tegelwerk op vloer in antislipuitvoering;
- Sputwerk op plafond;
- Loze leiding voor alarm+koord
- Verlengde versie zwevend toilet met inbouwreservoir;
- Beide zijdes toilet mogelijkheid tot assistentie;
- Linidobeugels aan de muur;
- Mindervalide uitvoering wastafel en spiegel;
- Dagmaat toegangsdeur toilet 1000 mm;
- Verlichting op bewegingsmelder met vertraging

### **Dagbestedingsruimte met open keuken**

Prikkelarme ruimte waar licht arbeid matige handelingen worden verricht. Verder zullen er in deze ruimte creatieve activiteiten plaatsvinden en kleine kookactiviteiten.

- Verlichting en daglicht aanpassen n.a.v. advies VISIO.
- Voldoende wandcontactdozen voor uitvoering werkzaamheden. **Aantal nog nader bepalen.**
- Loze leidingen voor video observatie;
- Lucht behandelingsinstallatie geluidsarm uitvoeren;
- Verwarmingsinstallatie regelbaar via thermostaat (hoofdthermostaat begane grond)
- Vloeren veegschon opleveren.
- Wanden sausklaar opleveren voor glasvliesbehang met sauswerk GORS.
- Open keukenopstelling met:
  - 4 pits inductie kookplaat
  - Dubbele spoelbak
  - Afwasmachine
  - Oven/magnetron
  - Voldoende opbergruimte
  - Keukenopstelling in overleg met leverancier keukens R&B Wonen.

### **Technische ruimte**

- Voorzien van voldoende elektrapunten voor aanwezige installaties.
- Voorzien van voldoende afvoeren aanwezige installaties (indien noodzakelijk).
- Voorzien van voldoende wateraansluitingen aanwezige installaties (indien noodzakelijk)
- Vloer voorzien van afvoer;
- Ruimte voorzien van TL-verlichting.

### **Berging/ magazijn**

Voor winkel en activiteiten ruimte opslag materiaal en winkel voorraad.

- Spuitwerk op plafond;
- Wanden sausklaar opleveren t.b.v. glasvliesbehang met sauswerk GORS;
- Vloer veegschon opleveren;
- Verlichting op bewegingsmelder en vertraging
- "Mondoor" zweefdeursystematiek naar winkel
- "Mondoor" zweefdeursystematiek naar activiteitenruimte
- Geen deur naar buiten
- Daglicht d.m.v. bovenlichten in buitenmuur

### **Berging appartementen**

Vooraf fietsen berging en berging voor feestdagversieringen en tuin meubilair.

- Geen plafondafwerking;
- Wanden schoon metselwerk;
- Vloer veegschon opleveren;
- Verlichting op bewegingsmelder en vertraging;
- Daglicht d.m.v. bovenlichten in buitenmuur.

## 5. Esthetisch

De beeldverwachting van stichting Het GORS en R&B Wonen is weergegeven in drie tabellen betreffende cultuurwaarde, representativiteit en belevingswaarde.

### Cultuurwaarde

Cultuurwaarde zegt vooral iets over de architectonische waarde van het gebouw.

Traditioneel		x				Innovatief
Tijdloos		x				Trendy
Permanent		x				Tijdelijk
Origineel			x			Gewoon

### Representativiteit

Middels representativiteit kan een uitspraak gedaan worden over de sfeer of identiteit die een organisatie wil nastreven.

Statisch			x			Dynamisch
Herkenbaar					x	Anoniem
Zakelijk			x			Informeel
Luxe (materiaal)			x			Sober (materiaal)
Openbaar				x		Privé
Ruim		x				Afgemeten

### Belevingswaarde Wonen

Middels de belevingswaarde kunnen, omdat mensen vaak voor langere perioden in een gebouw verblijven, bepaalde gevoelens worden gestimuleerd. Daarbij geeft het de interieurarchitect een beeld van de gewenste sfeer.

Warm		x				Koud
Hard				x		Zacht
Licht			x			Donker
Open			x			Gesloten
Onvoorspelbaar					x	Overzichtelijk
Kleurrijk					x	Weinig kleur
Opwindend					x	Rustgevend

### Belevingswaarde dagbesteding

Warm			x			Koud
Hard				x		Zacht
Licht			X			Donker
Open			X			Gesloten
Onvoorspelbaar				X		Overzichtelijk
Kleurrijk				X		Weinig kleur
Opwindend				X		Rustgevend

### Belevingswaarde Winkel

Warm			x			Koud
Hard			x			Zacht
Licht		x				Donker
Open		X				Gesloten
Onvoorspelbaar				X		Overzichtelijk
Kleurrijk			X			Weinig kleur
Opwindend			x			Rustgevend

## Bijlage 1. Voorlopig Ontwerp Fierloos architecten

WWA HET GORS

markt te kruijningen

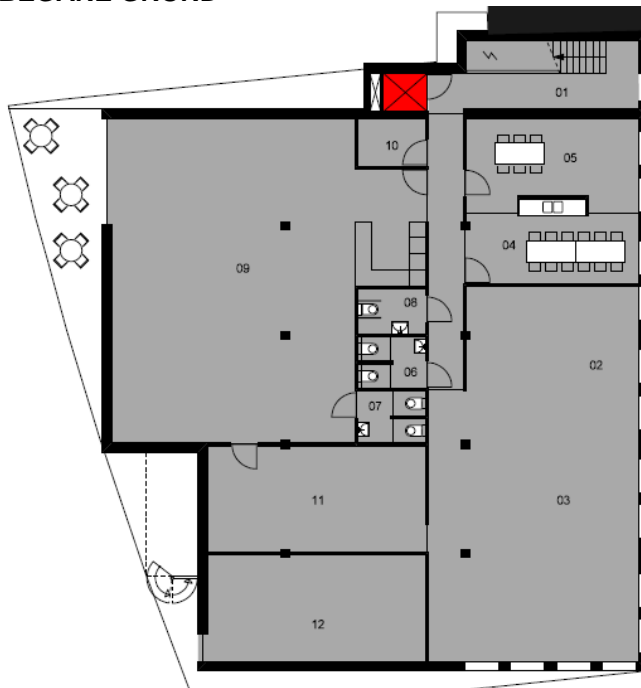
werknummer : 08-1296

opdrachtgever : R&B Wonen te Heinkenszand

datum : 22-06-2009

voorlopig ontwerp

### BEGANE GROND



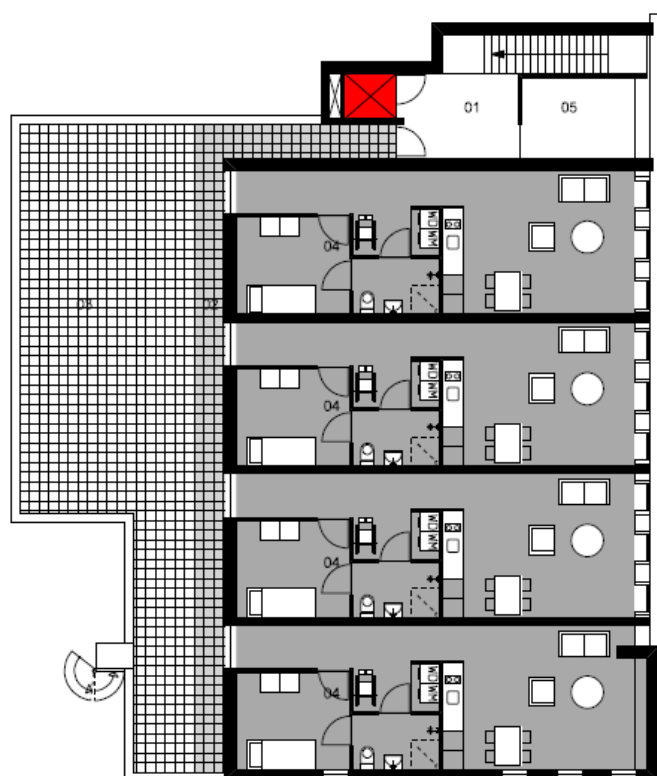
- 01. entree groepswoningen en appartementen/lift
- 02. hoofdentree winkel
- 03. winkelruimte
- 04. kantoor 1 en kantine
- 05. kantoor 2
- 06. toiletten
- 07. toiletten
- 08. toilet miva
- 09. dagbestedingsruimte
- 10. technische ruimte/bijkeuken
- 11. berging / magazijnruimte
- 12. berging appartementen

### 1<sup>E</sup> VERDIEPING



- 01. entree groepswoningen en appartementen
- 02. portaal
- 03. toilet
- 04. garderobe
- 05. technische ruimte / berging
- 06. was- en strijkruijnte
- 07. half-open keuken
- 08. woonkamer
- 09. loggia/balkon
- 10. rustruimte
- 11. kamer slaapwacht
- 12. zit-slaapkamer clijnten

## 2<sup>E</sup> VERDIEPING



- 01. entree groepswoningen en appartementen/lift
- 02. galerij
- 03. buitenruimte
- 04. appartement
- 05. berging

Keuken aanpassen naar nis badkamer groter en was en droog in badkamer één toegangsdeur badkamer naar slaapkamer met schuifdeur.

## AANZICHT MARKTZIJDE



## AANZICHT ACHTERSTRAAT

