

BIJLAGE 1: VOORBEELD PLATTEGRONDEN

GRONDGEBONDEN WONINGEN
GESTAPELDE WONINGEN

(PERCEEL 1)
(PERCEEL 2)

COA FLEXBOUW



Gefinancierd door
de Europese Unie



STUDIO REMMERSWAAL

In deze bijlage zijn voorbeeldplattegronden bijgevoegd om een indruk te geven van een mogelijk ruimtelijke uitwerking van de richtlijnen en eisen van COA in Flexbouw.

Tijdens het schetsen van deze plattegronden is rekening gehouden met de volgende invalshoeken:

- Courante plattegronden ontwikkelen met een langere levensduur (zie hieronder PMC)
- Beheersbare plattegronden
- Plattegronden in basis geschikt voor flexbouwers modulematen
- Flexibele multi-inzetbare plattegronden

PMC-PROOF

In voorbereiding van deze uitvraag is gekeken of woningen van het COA met een langere levensduur in de toekomst ook in te zetten zijn voor andere doelgroepen, te weten; spoedzoekers, statushouders, starters en eventueel senioren. Om de plattegronden aantrekkelijk te maken voor deze doelgroepen, alsmede voor mogelijk woningbouwcorporaties en ontwikkelaars is onderzocht in hoeverre de plattegronden van het COA voldoen aan de [Woonstandaard, Product Markt-Combinaties \(PMC\)](#). Hieruit bleek dat vooral de 6-persoonsplattegrond zich hier goed voor leent.

MODULEMATEN FLEXBOUWERS

Naast de PMC mogelijkheden is vooraf onderzocht wat de voorwaarden zijn voor modulebouwers, hieruit bleek dat verreweg de meeste aanbieders 3.5 m breedte (buitenmaat) voeren, en in lengte verschillen de modules sterk. Ze zijn echter zelden langer dan 10m. Vanuit de techniek hebben zij-aan-zij geschakelde units de voorkeur ivm makkelijkere opslag, weersbestendigheid, transport en stijfheid. De getekende plattegronden zijn daarom niet dieper dan 10 meter en niet breder dan 4 m (binnenmaat)

OPBOUW DOCUMENT

In dit document zijn voorbeeldplattegronden voor de volgende modaliteiten gegeven:

- | | |
|-----------------------------------|------|
| • Grondgebonden 6 personen | p. 3 |
| • Grondgebonden 8 personen | p. 4 |
| • Gestapelde bouw 6 personen | p. 5 |
| • Gestapelde bouw 8 personen | p. 6 |
| • Gestapelde bouw - dubbel-4 MIVA | p. 7 |

In de plattegronden zijn zowel de oppervlaktes van de ruimtes gegeven als hoe ze multi-inzetbaar zijn. Zie achterin dit document ook het volledige functioneel Programma van Eisen van COA (p.8) gegeven.



Definitie Flexbouw

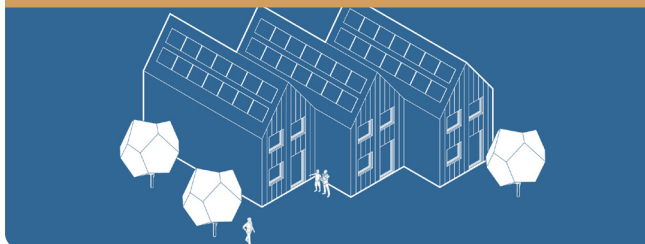
Flexbouw heeft alle aspecten van unitbouw, maar voldoet aanvullend aan het permanente bouwbesluit. Omdat de units een langere exploitatieperiode hebben ontstaat meer ruimte voor bijvoorbeeld hogere circulariteit- en duurzaamheidsambities.

GRONDGEBONDEN WONING - 6 PERSONEN

3

PERCEEL 1

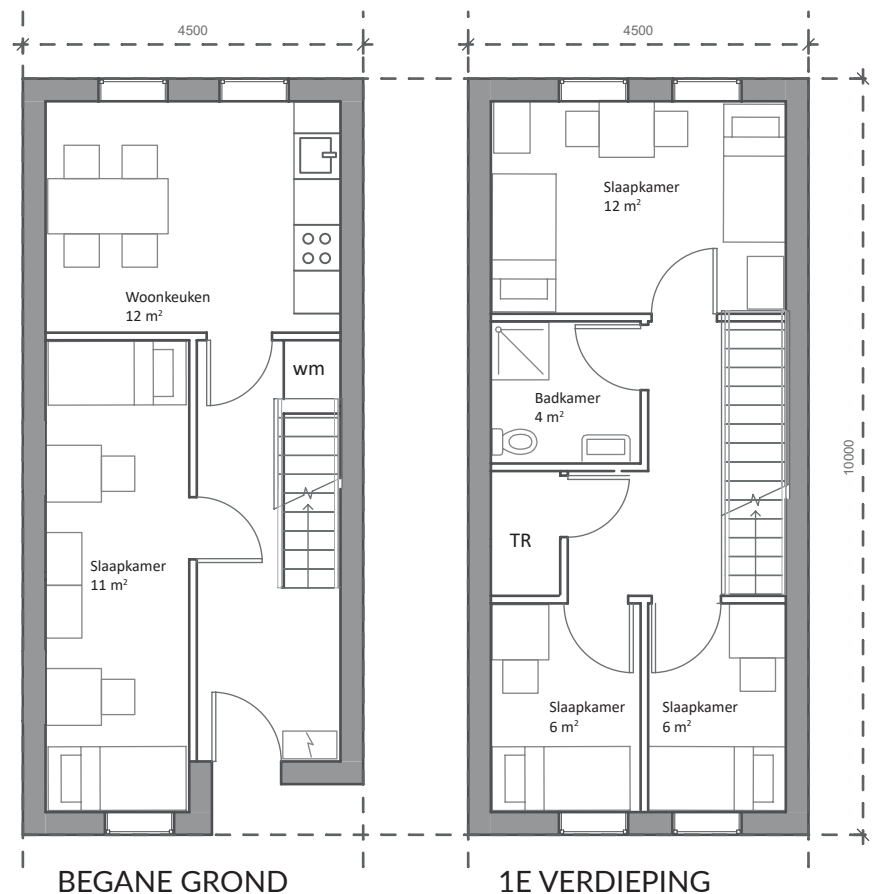
GRONDGEBONDEN WONINGEN



De eerste COA flexwoning staat op het AZC in Grave. Gebouwd voor 6 personen zijn het zeer beheersbare plattegronden voor COA personeel.

Deze plattegrond voldoet bijna aan alle PMC eisen, de tweepersoons slaapkamer op de begane grond zou makkelijk tot woonkamer kunnen worden omgebouwd, te onderzoeken is hoe de PMC eis van 13,6 m² voor de woonkamer gehaald zou kunnen worden.

- Wasmachine opstelplaats onder de trap met plank erboven
- Technische ruimte op de verdieping
- Toilet op de verdieping in de badkamer
- De 2p slaapkamers zijn 12 m².
- Op de kopse kanten van het huizenblok kan de BG slaapkamer opgedeeld worden in 2 x 1-persoonsslaapkamers

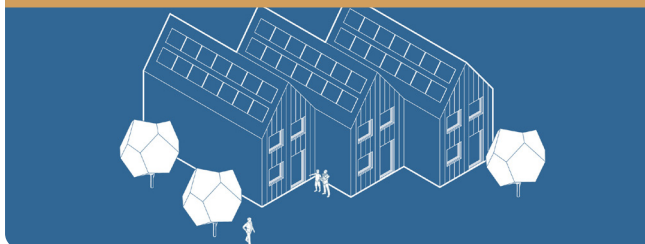


SCHAAL 1:100

GRONDGEBONDEN WONING - 8 PERSONEN

4

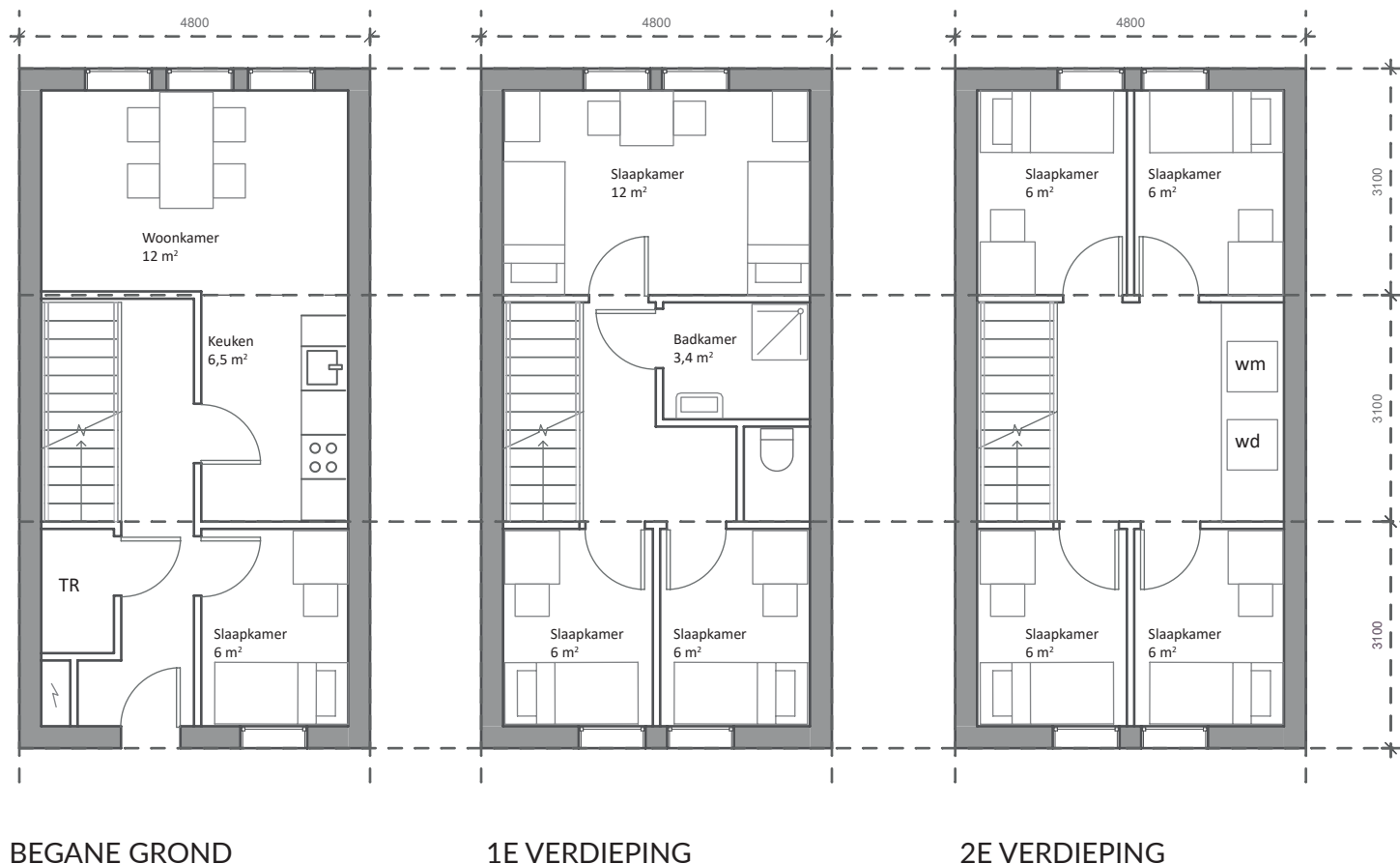
PERCEEL 1 GRONDGEBONDEN WONINGEN



Deze grondgebonden woning is reeds toegepast in Maastricht. Deze woning biedt veel flexibiliteit, drie slaapkamers op de eerste en tweede verdieping kunnen worden omgebouwd van één 2-persoonsslaapkamer naar twee maal 1-persoonsslaapkamer.

Deze plattegrond is over de lengte overdwars opgedeeld in drie beukmaten van elk 3.10m. De modules komen dus anders samen dan die van de andere plattegronden.

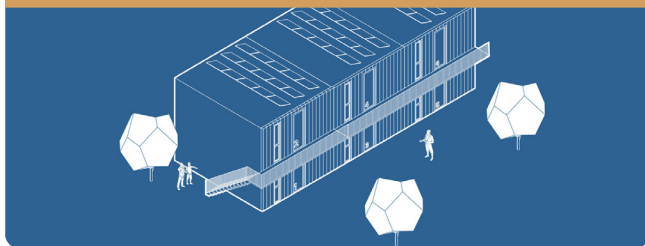
- Wasmachine en wasdroger naast elkaar met werkblad erboven.
- De 2p slaapkamers zijn 12 m².



SCHAAL 1:100

GESTAPELDE WONING 6 PERSONEN

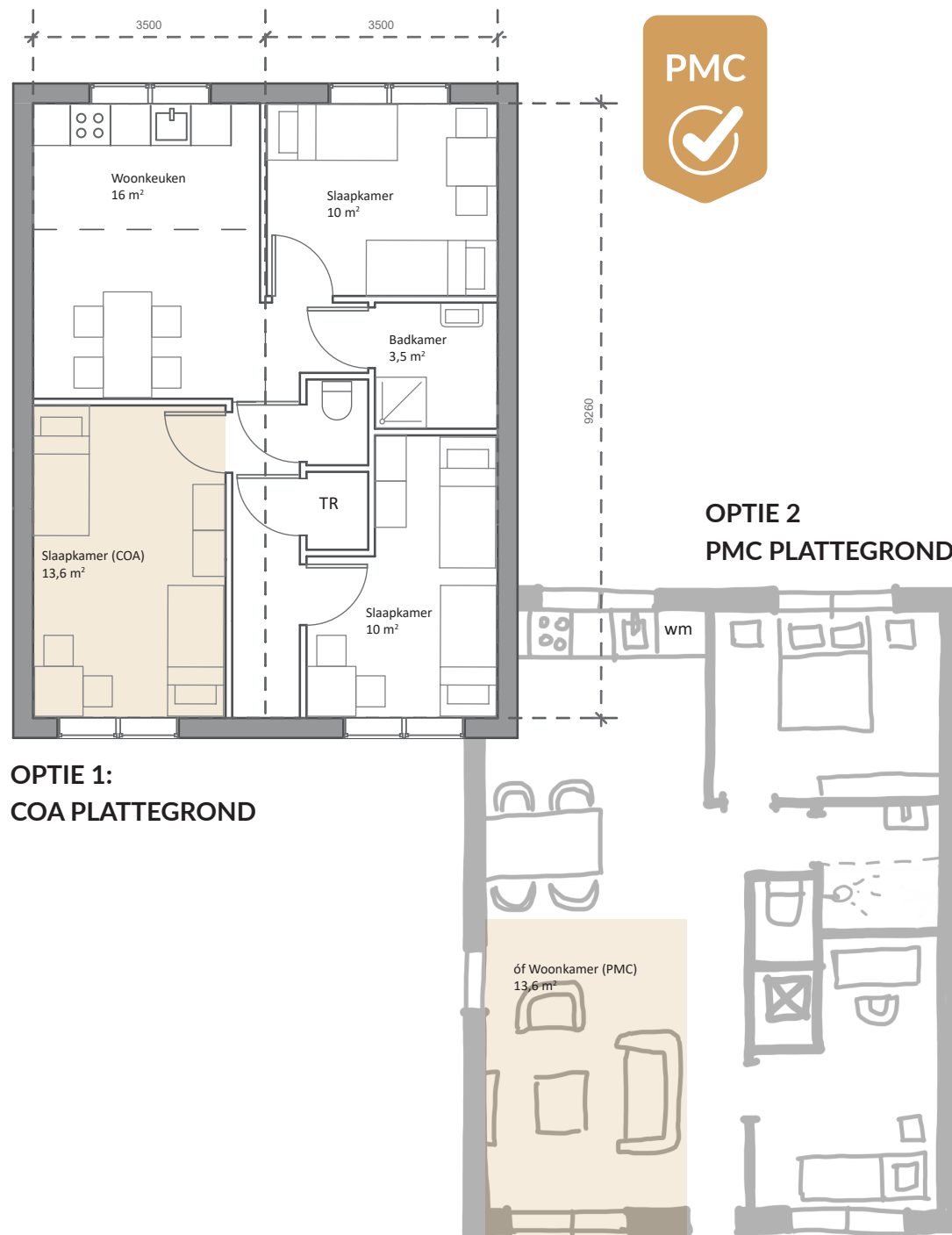
PERCEEL 2 GESTAPELDE WONINGEN



Deze 6-persoons plattegrond voldoet aan zowel de COA als PMC vereisten. Na gebruik door COA zou deze woning in de toekomst kunnen worden geëxploiteerd door bijvoorbeeld een woningbouwcorporatie. Hiernaast zijn beide plattegronden ingetekend. Voor meer informatie over de PMC vereisten, zie ook [de Woonstandaard](#).

De geel gearceerde ruimte kan worden ingezet zowel als extra slaapkamer voor het COA, als woonkamer voor toekomstig gebruik. Belangrijk is dat er een wasmachine aansluiting in de keuken wordt gerealiseerd voor toekomstig PMC gebruik.

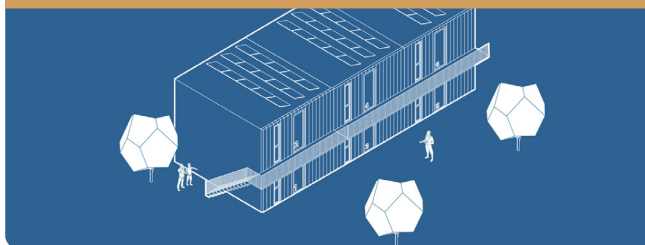
In de appartementen op de kopse kanten van het blok kan deze multi-functionele ruimte zelfs als 2 x 1p-slaapkamer worden ingezet. Er komt dan een extra raam bij voor een tweede 1-persoons slaapkamer.



GESTAPELDE WONING - 8 PERSONEN

6

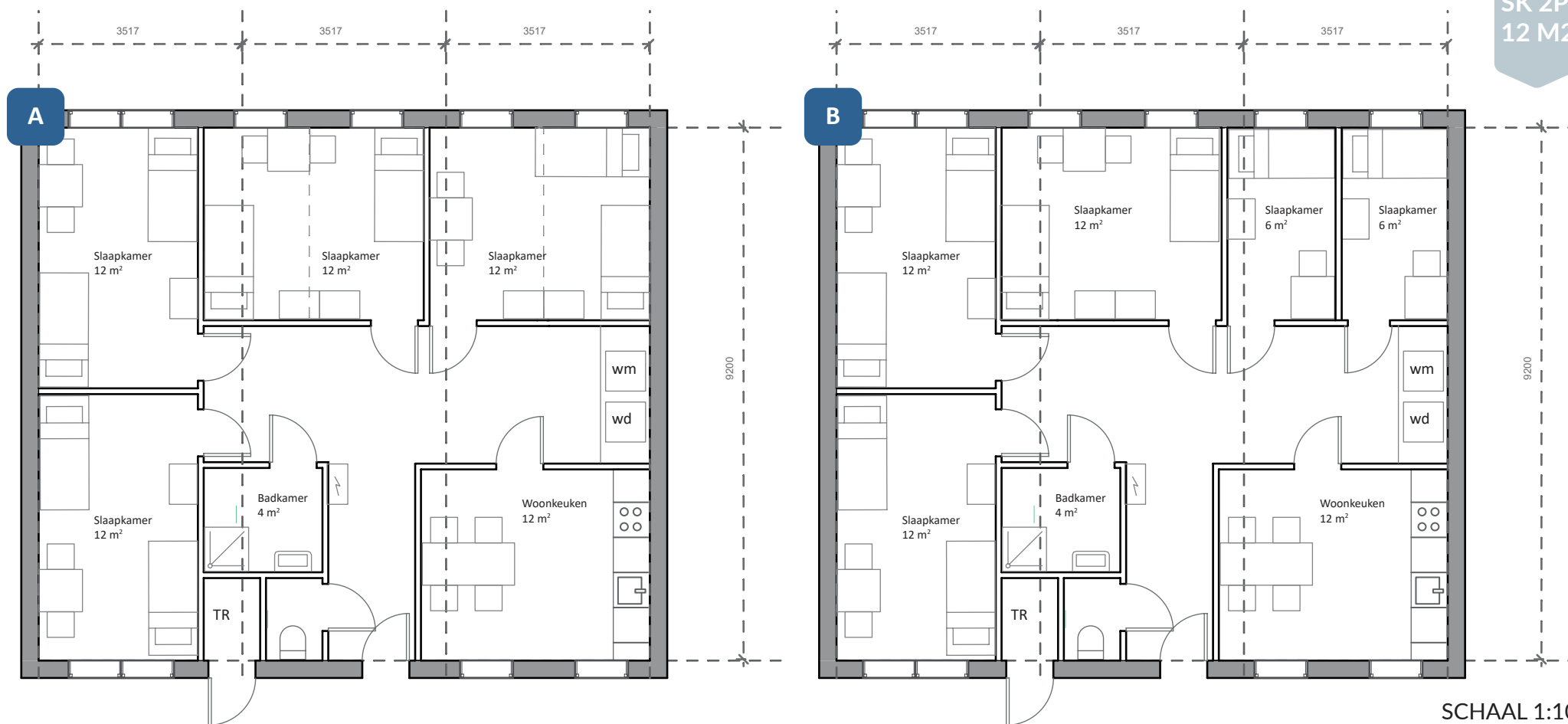
PERCEEL 2 GESTAPELDE WONINGEN



Deze plattegrond kent een grote mate van flexibiliteit in inzetbaarheid voor het COA. De twee 2-persoons slaapkamers bovenin rechts op de plattegrond kunnen worden opgedeeld in 2 x 1p slaapkamers:

- Variant A: 4 x 2-p SK
- Variant B: 3 x 2p & 2 x 1p SK
- Variant C: 2 x 2p & 4 x 1p SK (*niet getekend*)

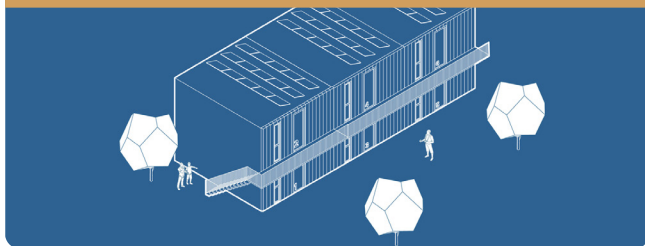
- Wasmachine en wasdroger naast elkaar met werkblad erboven.
- De 2p slaapkamers zijn 12 m².



SCHAAL 1:100

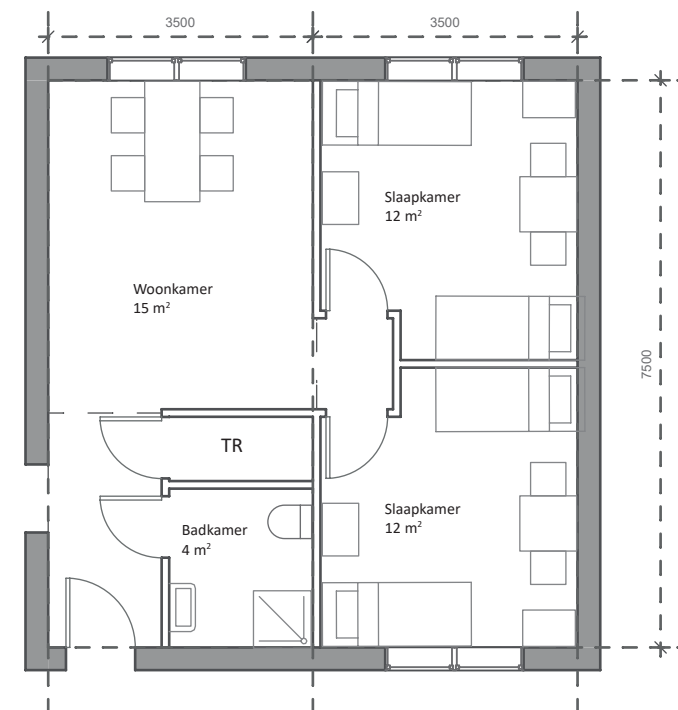
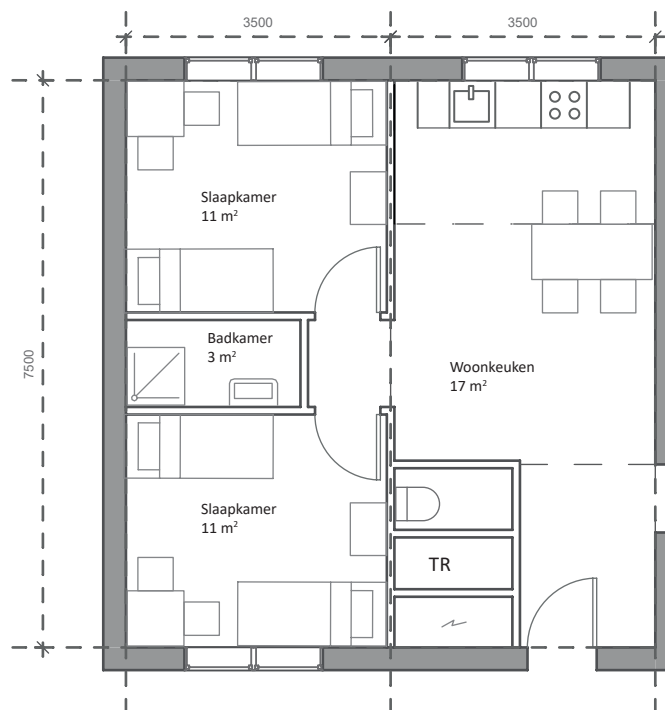
DUBBEL-4 - MINDERVALIDE (MIVA)

PERCEEL 2 GESTAPELDE WONINGEN



MIVA APPARTEMENT DUBBEL 4 - 8 PERSONEN

Alle COA centra hebben mindervalide plekken. In de flexbouw zal dit vrijwel altijd een unieke plattegrond zijn. Door deze in een dubbel vier te schakelen is het mogelijk om een gezin met mindervalide gezinslid bij elkaar te plaatsen. Hier is gekozen voor een configuratie waarbij één woning MIVA is, en de naastgelegen woning niet. Zo zijn ze multi-inzetbaar als de mindervalide met kleiner gezin in één unit past.



Wonen			
	Aantal ruimten per woning	oppervlakte per ruimte in m ² n.o.	oppervlakte per ruimte in m ² n.o. per woning
6 persoonswoningen / aantal:			
Entree-gang	1	in n.o.;bvo	pm
Technische ruimte	1	in n.o.;bvo	pm
Meterkast	1	0,5	1
Woonkamer	1	11,0	11
Keuken	1	5,7	6
1-Persoonsslaapkamer	2	5,3	11
2-persoonsslaapkamer	2	10,0	20
Opstelplaats wasmachine (PMC-toepassing)	1	1,1	1
Badkamer	1	3,3	3
Toilet	1	1,3	1
Totaal			53

8 persoonswoningen / aantal:			
Entree-gang	1	in n.o.;bvo	pm
Technische ruimte	1	in n.o.;bvo	pm
Meterkast	1	0,5	1
Woonkamer	1	11,0	11
Keuken	1	5,7	6
1-Persoonsslaapkamer	2	5,3	11
2-persoonsslaapkamer	3	10,0	30
Badkamer	1	3,3	3
Toilet	1	1,3	1
Totaal			62

Wonen			
	Aantal ruimten per woning	oppervlakte per ruimte in m ² n.o.	oppervlakte per ruimte in m ² n.o. per woning
dubbel 4 woningen / aantal:			
Entree-gang	1	in n.o.;bvo	pm
Technische ruimte	1	in n.o.;bvo	pm
Meterkast	1	0,5	1
Woonkamer	2	11,0	22
Keuken	1	5,7	6
1-Persoonsslaapkamer	4	5,3	21
2-persoonsslaapkamer	2	10,0	20
Badkamer	1	3,3	3
Toilet	1	1,3	1
Totaal			74

MiVa woningen / aantal:			
Entree-gang	1	in n.o.;bvo	pm
Technische ruimte	1	in n.o.;bvo	pm
Meterkast	1	0,5	1
Woonkamer	1	11,0	11
Keuken	1	5,7	6
2-Persoonsslaapkamer	4	10,0	40
Badkamer MiVa	1	3,3	3
Toilet MiVa	1	3,6	4
Totaal			64